

# 자산소득이 은퇴가구 삶의 만족도에 미치는 영향\*

## -부동산임대소득과 금융소득의 비교-

The Effects of Asset Income on the Quality of Life for the Retired Household

임 미 화 (Lim, Mi-Hwa)\*\*

### < Abstract >

This study attempts to analyze the effects of real estate rental income and financial income on the quality of life for the retired household. The quality of life is defined by physical, mental and life satisfaction which was set up by 4 or 5 scales. Mental satisfaction is divided into depression and self-esteem and life satisfaction is family relationships, social relationships and leisure activities.

So I employed ordered logit regression to estimate the effects of real estate rental income and financial income. The results of ologit show that real estate rental income has a significant positive impact on the physical satisfaction and life satisfaction. However in the case of mental satisfaction different results for each survey item were found. Depression is not significantly influenced, but self-esteem of retired households is likely to be increased by the real estate rental income.

Financial income gives a significant influence on both retired households and non-retired households. But it does not have a significant impact on the physical satisfaction, self-esteem and social relationships of non-retired households.

주 제 어 : 은퇴가구, 경제활동가구, 자산소득, 부동산임대소득, 금융소득, 삶의 만족도

Keyword : Retired Household, Non-Retired Household, Asset Income, Real Estate Rental Income, Financial Income, Life Satisfaction

## I. 서론

2015년 통계청의 가계금융복지조사결과 자료를 보면 2015년 3월말 현재 가구의 15.1%는 가구주가 은퇴했으며, 가구주와 배우자의 생활비 총당 정도는 '여유 있는 가구'가 7.9%인 반면, '부족한 가구'는 41.7%, '매우 부족한 가구'는 20.4%로 나타난다. 이들 은퇴가구의 경우 가구주와 배우자의 생활비 마련 방법은 '공적 수혜금'(28.3%), '가족 수입, 가족·친지 등의 용돈'(28.1%),

'공적연금'(25.4%), '임대수입 등 기타'(9.2%), '개인 저축액 또는 사적연금'(9.1%) 순이다. 그런데, 2010년 인구주택총조사자료에 따르면 은퇴연령인 베이비부머(1955-1963)의 경우 약 700만명에 달하고 있어, 대량 은퇴가 예상되고 있다. 특히 은퇴이후 삶의 질을 결정하는 소득의 경우 공적수혜금과 공적연금 그리고 가족이나 친지에 의존하는 비율이 높다는 점이 우리나라 은퇴가구의 특징이다. 이는 은퇴가구가 아무런 준비 없이 은퇴를 맞이하고 있다는 것으로 가구뿐만 아니라 사회적으로도 큰 문젯거리다.

\* 이 논문은 2014년 정부(교육부)의 재원으로 한국연구재단의 지원을 받아 수행된 연구임. (NRF-2014S1A5A2A01017132)

\*\* 단국대학교 도시계획부동산학부 강의조교수, mia5683@dankook.ac.kr

공적 수혜금이나 공적연금의 경우 정부정책의 변화나 연금수급구조의 변화에 의해 달라질 수 있다. 따라서 개인의 은퇴이후 삶을 이들 공적자금에 의존하기는 힘들다. 그렇다면, 개인이 스스로 준비해야하는데, 통계청보고서에 의하면 개인의 은퇴준비는 부동산임대수입, 금융자산에 해당하는 저축액 및 사적연금이 된다. 결국 은퇴이후의 삶은 이러한 소득이 준비되었는가에 의해 달라질 수 있다. 특히, 우리나라 중고령가구의 경우 부동산자산비중이 높다는 점을 고려할 때 이를 이용한 소득은 은퇴이후 가구 삶을 높일 수 있는 대안이 된다.

이에 본 연구에서는 우리나라 은퇴가구의 이러한 현실을 고려하여 부동산임대소득과 금융소득이 은퇴가구의 삶에 미치는 영향력을 분석하고자 한다. 먼저 선행연구분석을 통해, 55세 이상 가구를 대상으로 비경제활동인구를 은퇴가구로 정의하고 은퇴가구와 경제활동가구를 대상으로 이들의 신체적, 정신적 그리고 생활만족도에 미치는 부동산임대소득과 금융소득의 영향력을 분석하도록 한다. 본 연구의 결과는 은퇴가구에 있어 삶의 만족도를 평가하는 것에 그치지 않고, 복지정책 및 부동산정책방향에도 시사점을 줄 수 있다.

본 연구는 5장으로 구성된다. 1장의 서론에 이어 2장에서는 은퇴가구의 소득 관련 연구를 고찰하고, 삶의 질에 대한 선행연구들을 살펴본다. 3장은 연구방법에 대해 기술하며, 4장은 분석결과를, 5장에서는 연구결과에 따른 시사점을 논하기로 한다.

## II. 선행연구 검토

먼저 은퇴에 대한 선행연구들의 정의를 보면, 연구자에 따라 매우 다양한 정의가 내려지고 있음을 알 수 있다. 특정연령대(예: 55세)를 은퇴자로 정의한 연구가 있고(여운경, 2002), 임금수준이나 노동시간을 기준으로 이들 지표가 급격히 축소되는 시점을 은퇴시점으로 정의한 연구들이 있다.(윤재호·김현정, 2010, 강성호·전승훈·임병인, 2009) 또한, 가장 장기간 근무했던 직장을 퇴직한 시점을 은퇴로 설정한 경우(석상훈·장선구, 2009)와 조사항목에서 은퇴여부에 대한 질문 또는 경제활동여부에 대한 질문에 대한 답변을 기초로 은퇴를 선정한 연구(안종범·전승훈, 2004, 유

경원, 2012)가 있다. 이러한 연구들을 볼 때 은퇴에 대해서는 연구자의 연구목적 및 분석 자료에 따라 달라질 수 있음을 보여준다.

삶의 만족도에 대해서도 은퇴의 개념처럼 연구자에 따라 다양한 정의가 내려진다. 연구 분야가 의학인지 아니면 경제학인지에 따라서 신체적 건강측면이나 경제적 수준을 중심으로 삶의 만족도를 정의 내린다. (Hajiran, 2006)

사회학자 및 정신분야 연구학자들은 가족관계나 사회적 관계, 삶의 의욕 등과 같은 무형의 지표를 기준으로 삶의 만족도를 평가하는데, Cummins(2000)에 의하면 평가기준을 객관적 차원으로 볼 것인가 아니면 주관적 차원에서 볼 것인가에 따라서는도 다양한 정의가 내려진다. Ferriss(2006)는 삶의 만족도는 외생적(exogenous) 요인과 내생적(endogenous) 요인에 의해 형성되므로 삶의 만족도를 높이기 위해서는 외생적 요인을 발전시켜야 한다고 주장한 반면, Kahneman and Tversky(2000)는 객관적 행복(objective happiness)과 주관적 안녕(subjective well-being)은 다르므로 어느 것에 더 가치를 두느냐가 개인의 삶의 만족도를 좌우한다고 본다.

석재은·오영희(2005)의 한국보건사회연구원 보고서에서는 노인인구의 삶의 만족도를 가족관계, 경제상태, 건강상태, 여가활동 및 사회참여로 보았다. 이들은 여성, 농어촌, 독거노인을 중심으로 삶의 질을 측정하였는데, 이들 삶의 만족도 향상을 위해서는 대상별 연금제도를 강화할 필요성을 제시하였다. 한석태(2006)의 연구에서도 노인 삶의 질에는 자기효능감, 경제적 만족감, 건강 자부심이 중요하게 작용하고 있는 것으로 나타나며, 최아영·윤현숙(2012)은 경제활동으로 인한 소득의 안정성이 고령자(55~79세)의 심리적 안정성에 중요한 역할을 한다고 지적하였다.

윤지은·전혜정(2009)은 45세 이상 중고령자의 경제활동상태(취업과 은퇴)가 정신건강에 어떠한 영향을 미치는지 분석하였는데, 이들의 경제활동상태(취업, 은퇴), 소득수준, 가족관계 만족도(부부관계만족도, 자녀관계 만족도), 정신건강(행복감, 우울감)을 살펴본 결과, 취업상태에 있는 중고령자의 비율이 은퇴상태에 있는 비율보다 높았고, 부부관계만족도와 자녀관계 만족도는 전반적으로 높은 수준인 것으로 나타났다. 특히 중고령자의 경제활동상태가 정신건강에 미치는 영향의 경로를 분석한 결과, 경제활동상태는 정신건강에

직접적인 영향을 줌과 동시에, 소득수준과 가족관계 만족도를 매개로하여 정신건강에 간접적인 영향을 미치기도 하는 것으로 나타났다. 이를 볼 때 중고령가구의 소득여력은 정신건강을 비롯한 전반적인 삶의 만족도에 유의한 영향을 주고 있음을 알 수 있다.

가구의 소득이 근로소득과 자산소득으로 나뉜다고 볼 때 중고령가구의 경우 근로소득은 경제활동여부에 따라 발생하나 부동산임대소득과 금융소득과 같은 자산소득은 그동안 축적한 자산에 의해 발생한다. 따라서 자산소득이 중고령 가구의 삶의 만족도에 유의한 영향을 미칠 수 있다. 그러나 자산소득 영향력과 관련한 연구는 많지 않다. 자산소득의 중요성에 비해 관련 연구는 은퇴가구의 소비에 부동산임대소득이 영향을 미치고 있음을 증명한 임미화(2013)의 연구와 은퇴의 사결정에 자산소득여력이 영향을 미친다는 백은영(2012)의 연구 정도이다.

이에 본 연구는 은퇴가구를 정의하고 이들 삶의 만족도에 미치는 자산소득의 영향력을 경제활동가구와 비교분석함으로써 은퇴가구 삶의 질에 미치는 자산소득이 갖는 의미를 찾도록 한다.

### III. 연구방법

#### 1. 연구자료

본 연구의 분석자료로는 2014년 한국보건사회연구원의 한국복지패널자료를 이용하였다. 한국복지패널은 2006년 이후 매년 약 7,000가구를 대상으로 건강, 의료, 경제활동, 주거 및 가족관계, 사회관계 등의 다양한 항목에 대해 조사발표하고 있다. 본 연구에서는 2014년 9차 한국복지패널의 가구 및 가구원자료를 이용하되, 최종자료로는 우리나라 실제 퇴직연령이 약 53세임을 감안하여 가구주나이 55세 이상인 3,634가구를 분석대상으로 한다. 1)

## 2. 연구가설 및 모형

### 1) 연구가설

본 연구에서, 연구의 종속변수에 해당하는 삶의 만족도의 경우, 삶의 만족도가 무엇인가에 대해서는 연구영역별로 다양한 정의가 내려진다. Hajiran(2006)에 따르면 의학계열학자들은 신체적 건강의 측면에서 삶의 만족도의 수준을 판단하고, 경제학자들은 객관적 수치로서 경제수준을 평가기준으로 삼는다. 또한 사회학자 및 정신분야 연구학자들은 가족관계나 사회적 관계, 삶의 의욕 등과 같은 무형의 지표를 기준으로 삶의 만족도를 평가한다. 삶의 만족도의 이러한 다양한 논란에 대해 Wade(1992)는 삶의 만족도가 무엇인지 그 누구도 정확히 정의할 수 없다고 하였다. 또한, Diener et al.(1985)는 단일차원으로, Neugarten et al.(1961), Schallock(2000)는 삶의 질은 다차원적이라고 주장하고 있다.

이에 본 연구에서는 삶의 만족도에 대해 다차원적 관점에서 주관적 수치로 보고, 가구의 신체적, 정신적 그리고 생활만족도의 항목으로 평가하도록 한다. 또한 본 연구에서의 은퇴가구는 가구주나이 55세 이상인면서 9차 한국복지패널의 조사 항목 중 ‘주된 경제활동 참여 상태’가 ‘실업’이나 ‘비경제활동인구’로 정의하도록 한다. 2) 또한 자산소득은 부동산임대소득과 금융소득으로 구분하도록 한다.

본 연구에서 검증할 주요가설은 다음과 같으며, 은퇴가구와 경제활동가구를 비교분석함으로써 은퇴가구에 미치는 자산소득의 영향력을 검증하도록 한다.

가설1: 은퇴가구와 경제활동가구의 삶의 만족도에 있어 부동산임대소득과 금융소득은 차별적인 영향력을 갖는다.

가설2: 은퇴가구 삶의 만족도에 있어 부동산임대소득은 금융소득과 차별적인 영향력을 갖는다.

1) 2010년 고용노동부조사에 따르면 300명 이상 사업장의 평균연령은 57세로, 퇴직이나 명예퇴직으로 일찍 그만두는 사람들을 감안한 실제 퇴직연령은 약 53세를 조금 넘는 수준으로 조사됨. 또한, 2012년 서울시 복지재단에 의하면, 서울 거주 55세 이상 1000명(이중 은퇴자 634명)을 대상으로 실시한 ‘노인능력 활용방안 연구’ 조사 결과 서울시민의 평균 은퇴 연령은 52.6세로 나타남.

2) 가구원자료를 이용할 경우 문2-1의 조사항목을 이용해야 하나, 본 항목의 경우 지난 1년간을 기준으로 직장을 그만둔 이유를 조사함.(9차자료의 경우 157가구임) 따라서 본 연구에서는 가구자료의 주된 경제활동 참여 상태를 기준으로 은퇴가구를 설정함.

2) 연구모형

본 연구에서 신체적 만족도는 가구원자료의 조사항목 중 건강만족도로, 정신적 만족도는 우울증과 자존감으로 측정하도록 하며, 생활만족도는 가족관계, 사회적 관계 그리고 여가생활만족도로 나누어 분석한다. 신체적 만족도와 생활만족도는 5점 척도로, 정신적 만족도는 4점 척도로 조사되었다. 독립변수의 경우 가구주특성과 가구특성 그리고, 소득, 부채와 같은 경제적 특성 및 거주 지역 더미를 사용한다. 또한, 부동산임대소득 외에 가구의 주요 재산소득인 이자 및 배당금과 같은 금융소득의 영향력을 통제하기 위해 금융소득더미를 추가하였다. <표 1>은 이들 변수를 정리한 표이며, 은퇴가구와 경제활동가구로 나누어 부동산임대소득과 금융소득이 은퇴가구에 미치는 영향력을 분석하도록 한다.

분석모형의 경우 종속변수가 순서형 변수임을 고려하여 순서형 로짓분석(Ordered logit regression)을 실시한다. 순서형 로짓분석의 기본개념은 식(1)과 같으며, 설명변수  $\chi_i$ 가 종속변수의 선택에 미치는 한계효과는 식(2)과 같다.

$$\begin{aligned}
 & y_i^* = \alpha + \beta x_i + \epsilon_i \\
 & \text{if } y_i = 1, y_i^* \leq \delta_1 \text{ (1번 선택)} \\
 & \text{if } y_i = 2, \delta_1 < y_i^* \leq \delta_2 \text{ (2번 선택)} \\
 & \dots \\
 & \text{if } y_i = j, \delta_{j-1} < y_i^* \text{ (j번 선택)} \\
 \\
 & \therefore \Pr(y_i = j) \\
 & = \Pr(\delta_{j-1} < y_i^* \leq \delta_j) \\
 & = \Pr(\delta_{j-1} - (\alpha + \beta x_i) < \epsilon_i \leq \delta_j - (\alpha + \beta x_i)) \\
 & = F(\delta_j - (\alpha + \beta x_i)) - F(\delta_{j-1} - (\alpha + \beta x_i)) \quad \text{식(1)}
 \end{aligned}$$

$$\frac{\partial \Pr(y_i = j)}{\partial x_i} = \beta [f(\delta_{j-1} - x_i \beta) - f(\delta_j - x_i \beta)] \quad \text{식(2)}$$

식(2)의 경우  $\beta$ 가 양(+)의 값을 가지면  $y_i$ 가 1번을 선택할 확률은 줄어들고 가장 높은  $j$ 번을 선택할 확률은 증가한다는 것을 의미한다. 또한 순서형 로짓분석의 설명변수  $\chi_i$ 가 1단위 증가할 때 승산(Odds)의 변화를 보여주는 승산비(Odds ratio)는 다음 식(3)과 같다.

<표 1> 변수설명

구분	유형	변수명	조사항목
종속변수	신체적 만족도	건강만족도	1.매우불만족 2.대체로 만족 3.그저그렇다 4.대체로 만족 5.매우만족
	정신적 만족도	우울증	1. 극히 드물다(일주일에 1일 이하) 2. 가끔 있었다(일주일에 2-3일간) 3. 종종 있었다(일주일에 4-5일간) 4. 대부분 그랬다
		자존감	1. 극히 드물다(일주일에 1일 이하) 2. 가끔 있었다(일주일에 2-3일간) 3. 종종 있었다(일주일에 4-5일간) 4. 대부분 그랬다
	생활 만족도	가족관계	1.매우불만족 2.대체로 만족 3.그저그렇다 4.대체로 만족 5.매우만족
		사회적관계	1.매우불만족 2.대체로 만족 3.그저그렇다 4.대체로 만족 5.매우만족
		여가생활	1.매우불만족 2.대체로 만족 3.그저그렇다 4.대체로 만족 5.매우만족
독립변수		가구주나이	가구주나이(세)
		가구주성별	가구주성별더미(1=남성)
		가구주학력	가구주학력더미(1=대졸)
		가구원수	가구원수(명)
		현재건강상태	현재건강상태더미(1=안 좋음)
		소득	가처분소득(만원)
		부채	총부채(만원)
		거주지역	수도권더미(1=수도권)
		부동산임대소득	부동산임대로 연간소득(만원)
	금융소득	이자, 배당금 연간소득(만원)	

$$odds = \Omega(x)_j = \frac{\Pr(y > j|x)}{\Pr(y \leq j|x)}, j = 1, 2, \dots, n$$

$$\frac{\Omega(x + \Delta x)_2}{\Omega(x)_2} = \frac{\exp(\delta_2 - x_i\beta)}{\exp(\delta_2 - (x_i + \Delta x_i)\beta)} \quad \text{식 (3)}$$

#### IV. 분석결과

##### 1. 은퇴가구와 경제활동가구의 특성비교

<표 2>를 보면, 은퇴가구의 평균연령은 약 74세이고, 경제활동가구는 이보다 낮은 67세로 나타난다. 성별은 은퇴가구는 가구주가 남성인 가구가 51%이나, 경제활동가구는 75%가 남성가구주이며, 가구원수는 경제활동가구가 은퇴가구보다 평균 약 0.5명 많은 것으로 조사되었다. 가구주의 현재건강상태의 경우 은퇴가구는 약 52%가 '안 좋다'고 응답하였으나, 경제활동

가구는 24%만이 현재건강상태에 부정적인 답변을 하였다.

가처분소득과 부채의 경우 경제활동가구가 은퇴가구보다 높게 나타나고 있으며, 특히 가처분소득의 경우 은퇴가구가 경제활동가구에 비해 약 50%적은 평균 약 1,700만원으로 나타났다. 가구주학력이나 수도권 거주가구의 비중은 유사한 수치를 보이나, 부동산임대소득이 있는 가구의 비중을 보면, 은퇴가구가 약 20%, 경제활동가구가 약 17%로 은퇴가구가 부동산임대소득이 있는 가구비중이 더 높게 나타난다. 부동산임대소득은 은퇴가구는 평균 136만원, 경제활동가구는 평균 111만원이다.

그러나 금융소득의 경우 경제활동가구의 약 38%가 있다고 응답하였으나 은퇴가구는 약 25%로 나타난다. 평균 금융소득도 각각 69만원과 48만원으로 경제활동가구가 약 20만원 정도 많았다.

전반적 만족도 및 여가생활만족도의 경우 은퇴가구나 경제활동가구 모두 비슷한 평균을 보이지만, 신체적 만족도, 가족관계 만족도, 사회적 관계 만족도 및

<표 2> 기초통계

구분	유형	변수명	은퇴가구(n=1,768)			경제활동가구(n=1,866)		
			평균	최소값	최대값	평균	최소값	최대값
종속변수	신체적 만족도	건강만족도	2.47	1	5	3.10	1	5
	정신적 만족도	우울증	1.67	1	4	1.35	1	4
		자존감	2.33	1	4	2.62	1	4
	생활 만족도	가족관계	3.66	1	5	3.81	1	5
		사회적관계	3.50	1	5	3.76	1	5
		여가생활	3.10	1	5	3.11	1	5
	전반적 만족도	3.27	1	5	3.47	1	5	
독립변수		가구주나이(세)	73.9	55	95	66.9	55	92
		가구주성별더미(1=남성)	0.51	0	1	0.75	0	1
		가구주학력더미(1=대졸)	0.10	0	1	0.10	0	1
		가구원수(명)	1.74	1	8	2.28	1	8
		현재건강상태더미(1=안 좋음)	0.52	0	1	0.24	0	1
		가처분소득(만원)	1,704	-63	15,223	3,297	-44	45,875
		부채(만원)	1,728	0	93,500	2,327	0	100,000
		수도권더미(1=수도권)	0.35	0	1	0.30	0	1
		부동산임대소득더미(1=있음)	0.20	0	1	0.17	0	1
		부동산임대소득(만원)	136	0	8,400	111	0	16,828
		금융소득더미(1=있음)	0.25	0	1	0.38	0	1
		금융소득(만원)	48	0	2,500	69	0	20,000

자존감은 경제활동가구가 은퇴가구보다 크게 나타난다. 이들 변수의 경우 응답값이 커질수록 긍정적이며 만족도가 큰 답변임을 감안하면 경제활동가구가 은퇴가구보다 평균적으로 만족도가 크다고 할 수 있다. 또한, 응답값이 커질수록 부정적 답변인 우울증의 경우에도 은퇴가구가 더 큰 값을 가지고 있어, 은퇴가구의 삶에 대한 만족도는 전반적으로 경제활동가구에 비해 낮다고 할 수 있다.

## 2. 신체적 만족도

<표 3>의 신체적 만족도 분석결과를 보면, 은퇴가구는 가구주성별이 남성일수록, 학력은 대졸일수록 그리고, 지역은 수도권일수록 만족도가 유의하게 증가하는

모습을 보인다. 그러나 현재건강상태의 경우 안좋을수록 만족도가 떨어지는 것으로 나타났다. 이는 경제활동가구에서도 같은 결과를 보이는데, 특히 경제활동가구의 경우 가구주나이, 가구원수 모두 음(-)의 방향으로 유의하게 나타나고 있다. 이는 경제활동가구의 경우 가구주나이가 증가할수록 신체적 만족도가 낮아지는 것으로 해석된다. 부동산임대소득의 경우 은퇴가구에서만 오즈비가 1.436으로 유의확률 1%이내에서 유의하게 분석되었다. 금융소득의 경우 은퇴가구의 경우 유의확률 0.1%이내에서 1.480으로 나타나 경제활동가구보다도 은퇴가구의 신체적 만족도에 금융소득이 더 영향력을 미치고 있음을 알 수 있다. 이러한 결과는 연구가설1이 유의함을 보여준다. 그러나 삶의 만족도의 경우 부동산임대소득과 금융소득이 모두 유의한 영향을 주고 있어 가설2는 기각이다.

<표 3> 신체적 만족도

변수명	은퇴가구		경제활동가구	
	Odds Ratio	Std. Err.	Odds Ratio	Std. Err.
가구주나이(세)	1.005	0.006	0.970 ***	0.006
가구주성별더미(1=남성)	1.297 **	0.142	1.432 **	0.168
가구주학력더미(1=대졸)	1.344 *	0.226	1.312 *	0.210
가구원수(명)	0.920	0.069	0.821 ***	0.046
현재건강상태더미(1=안 좋음)	0.053 ***	0.006	0.065 ***	0.009
가처분소득(만원)	1.000	0.000	1.000 ***	0.000
부채(만원)	1.000	0.000	1.000	0.000
수도권더미(1=수도권)	1.238 **	0.122	1.001	0.101
부동산임대소득더미(1=있음)	1.436 ***	0.181	1.078	0.129
금융소득더미(1=있음)	1.480 ***	0.169	1.250 **	0.120
Prob. > chi2	0.0000		0.0000	
Pseudo R2	0.1879		0.1533	
Number of obs.	1,768		1,866	

주: +p≤.10, \*p≤.05, \*\*p≤0.01, \*\*\*p≤0.001

<표 4> 은퇴가구의 신체적 만족도: 한계효과

변수명	1.매우불만족		5.매우만족	
	Margin	Std. Err.	Margin	Std. Err.
부동산임대소득더미(0=없음)	0.075 ***	0.006	0.003 ***	0.001
부동산임대소득더미(1=있음)	0.053 ***	0.007	0.004 ***	0.001
금융소득더미(0=없음)	0.077 ***	0.006	0.003 ***	0.001
금융소득더미(1=있음)	0.053 ***	0.006	0.004 ***	0.001
Number of obs.	1,768			

주: \*p≤.05, \*\*p≤0.01, \*\*\*p≤0.001

<표 4>는 은퇴가구만을 대상으로 응답자가 신체적 만족도에 대해 '1.매우불만족'과 '5.매우만족'을 선택할 한계효과를 나타낸다. <표 4>를 보면, 다른 독립변수를 평균값으로 통제하고, 부동산임대소득이 있을 경우 '1.매우불만족'을 선택할 확률은 5.3%이고, 없을 경우 '1.매우불만족'을 선택할 확률은 7.5%이다. 따라서 부동산임대소득이 없을 경우 '1.매우불만족'을 선택할 한계효과는 2.2%이다. 또한, 부동산임대소득이 있을 경우 '5.매우만족'을 선택할 확률은 0.4%, 부동산임대소득이 없을 경우 '5.매우만족'을 선택할 확률은 0.3%로, 부동산임대소득이 있을 경우 '5.매우만족'을 선택할 한계효과는 0.1%이다. 결론적으로 부동산임대소득의 경우 신체적 만족도에서 부동산임대소득이 없을 경우 '1.매우불만족'을 선택할 확률이 높다는 것을 알 수 있다.

금융소득의 경우 금융소득이 없는 경우 '1.매우불만족'을 선택할 한계효과는 2.4%, 금융소득이 있는 경우 '5.매우만족'을 선택할 한계효과는 0.1%로 나타났다.

### 3. 정신적 만족도

<표 5> 우울증의 경우 모든 가구에 있어 현재건강상태가 안 좋은 경우 우울증을 갖고 있을 확률이 높게 나타났고, 그 영향력도 다른 변수보다 높았다.(OR=약

2.4~약 2.6, P<0.001) 현재 신체적 건강이 응답자의 정신적 만족도에 미치는 영향이 크다는 것을 확인할 수 있는 결과이다.

부동산임대소득의 경우 모든 가구에서 유의한 영향력을 갖지는 못하였으나, 금융소득의 경우 55세이상 가구의 우울증에 음(-)의 유의한 값을 갖는 것으로 나타난다. 즉 금융소득이 없는 가구가 있는 가구에 비해 우울증이 있다고 할 확률이 높아짐을 알 수 있다.

<표 6> 정신적 만족도의 2번째 항목인 '나는 가치있는 사람이다'라는 질문에 대해 우울증의 결과와 같이 현재건강상태는 음(-)의 값으로 높은 유의확률을 모든 가구에서 보이고 있다. 그러나 부동산임대소득은 경제활동가구와 달리 은퇴가구에서만 유의확률 0.1%로 승산비가(오즈비) 약 1.48의 값으로 나타났다. 이는 경제활동가구와 달리 은퇴가구에 있어 임대소득이 있는 가구가 없는 가구에 비해 긍정적인 정신적 만족도를 나타내고 있음을 알 수 있게 한다.

<표 7>와 <표 8>은 은퇴가구만을 대상으로 다른 독립변수값을 평균으로 통제한 한계효과를 측정 한 값이다. <표 7>의 우울증의 경우 부동산임대소득이 있는 경우 우울증에 대해 '1.극히 드물다'라고 응답할 확률은 약 53%, 부동산임대소득이 없는 경우는 약 49%로 부동산임대소득이 우울증이 없을 확률에 미치는 한계효과는 약 4%이다. 반대로 우울증이 있을 확률에 미치는 한계효과는 약 0.3%임을 알 수 있다. 금융소득의

<표 5> 정신적 만족도: 우울증

변수명	은퇴가구		경제활동가구	
	Odds Ratio	Std. Err.	Odds Ratio	Std. Err.
가구주나이(세)	0.992	0.006	0.993	0.008
가구주성별더미(1=남성)	0.632 ***	0.071	0.418 ***	0.055
가구주학력더미(1=대졸)	0.713 *	0.139	0.962	0.222
가구원수(명)	1.035	0.084	0.987	0.073
현재건강상태더미(1=안 좋음)	2.557 ***	0.248	2.428 ***	0.293
가처분소득(만원)	1.000 ***	0.000	1.000 ***	0.000
부채(만원)	1.000	0.000	1.000	0.000
수도권더미(1=수도권)	0.952	0.097	0.966	0.120
부동산임대소득더미(1=있음)	0.850	0.114	0.831	0.127
금융소득더미(1=있음)	0.624 ***	0.077	0.668 ***	0.081
Prob. > chi2	0.0000		0.0000	
Pseudo R2	0.0691		0.0768	
Number of obs.	1,768		1,866	

주: \*p≤.10, \*\*p≤.05, \*\*\*p≤0.01

<표 6> 정신적 만족도: 나는 가치있는 사람이다(자존감)

변수명	은퇴가구		경제활동가구	
	Odds Ratio	Std. Err.	Odds Ratio	Std. Err.
가구주나이(세)	0.976 ***	0.006	0.969 ***	0.006
가구주성별더미(1=남성)	1.068	0.114	1.329 *	0.154
가구주학력더미(1=대졸)	1.554 ***	0.255	2.041 ***	0.346
가구원수(명)	0.916	0.067	0.800 ***	0.046
현재건강상태더미(1=안 좋음)	0.498 ***	0.046	0.657 ***	0.072
가처분소득(만원)	1.000 ***	0.000	1.000 **	0.000
부채(만원)	1.000	0.007 <sup>1)</sup>	1.000 *	0.000
수도권더미(1=수도권)	0.847	0.081	0.935	0.093
부동산임대소득더미(1=있음)	1.484 ***	0.177	0.980	0.118
금융소득더미(1=있음)	1.673 ***	0.187	1.450 ***	0.139
Prob. > chi2	0.0000		0.0000	
Pseudo R2	0.0537		0.0379	
Number of obs.	1,768		1,866	

주: \*p≤.10, \*\*p≤.05, \*\*\*p≤0.01, 1)추정계수\*1000

<표 7> 은퇴가구의 정신적 만족도: 우울증

변수명	1.극히 드물다		4.대부분 그랬다	
	Margin	Std. Err.	Margin	Std. Err.
부동산임대소득더미(0=없음)	0.489 ***	0.014	0.021 ***	0.003
부동산임대소득더미(1=있음)	0.529 ***	0.030	0.018 ***	0.003
금융소득더미(0=없음)	0.468 ***	0.015	0.023 ***	0.003
금융소득더미(1=있음)	0.584 ***	0.026	0.014 ***	0.003
Number of obs.	1,768			

주: \*p≤.05, \*\*p≤0.01, \*\*\*p≤0.001

<표 8> 은퇴가구의 정신적 만족도: 나는 가치있는 사람이다(자존감)

변수명	1.대체로 그렇지 않다		4.항상 그렇다	
	Margin	Std. Err.	Margin	Std. Err.
부동산임대소득더미(0=없음)	0.157 ***	0.009	0.054 ***	0.005
부동산임대소득더미(1=있음)	0.112 ***	0.012	0.078 ***	0.010
금융소득더미(0=없음)	0.164 ***	0.010	0.052 ***	0.005
금융소득더미(1=있음)	0.105 ***	0.010	0.084 ***	0.009
Number of obs.	1,768			

주: \*p≤.05, \*\*p≤0.01, \*\*\*p≤0.001

경우 우울증에 미치는 한계효과가 우울증이 없을 확률에 미치는 한계효과는 약 11%, 우울증이 있을 확률에 미치는 한계효과는 약 0.9%이다. 이 결과를 보면, 우

울증의 경우 금융소득이 부동산임대소득보다 영향력이 큼을 보여준다.

<표 8>의 '나는 가치있는 사람이다'라는 항목에 대



해서는 부동산임대소득이 없는 경우 '1. 대체로 그렇지 않다'라고 부정적인 답변의 한계효과가 있을 경우보다 약 4.5% 더 높았고, 부동산임대소득이 있을 때 '4. 항상 그렇다'라는 긍정적인 답변의 한계효과는 약 2.5%로 나타났다.

정신적 만족도의 결과를 종합해 보면, 정신적 만족도의 경우 우울증에는 가설1이 기각되고 가설2는 채택된다. 그러나, 자존감에는 가설1은 채택되나 가설2는 기각되는 결과로 나타난다.

#### 4. 생활만족도: 가족관계, 사회적 관계, 여가생활

가족관계 만족도의 경우 은퇴가구는 현재건강상태가 안 좋고, 수도권에 거주할 경우 음(-)의 유의한 영향력을 받고 있는 것으로 나타났다. 그러나, 경제활동가구의 경우 현재건강상태변수는 유의성을 갖지 못하는 것으로 나타났다.

부동산임대소득이 있는 경우 은퇴가구와 경제활동가구 모두에게 없는 경우 보다 약 1.35 - 약 1.38배의 긍정적인 영향력을 미치는 것으로 나타났고, 금융소득의 경우 은퇴가구에 더 큰 유의한 영향력을 보이고 있다.

사회적 관계만족도의 경우 경제활동가구와 달리 은퇴가구만이 부동산임대소득의 오즈비가 유의확률 5% 이내에서 약 1.3의 값으로 나타났다. 이는 은퇴가구가

친구, 이웃 등의 사회적 관계형성에 고정적인 부동산임대소득이 긍정적인 영향력을 미치고 있는 것으로 해석된다. 그러나 경제활동가구의 경우 사회생활이 지속되고 있어 부동산임대소득이 있을 경우 사회적 관계형성에 도움이 되어 만족도가 유의하게 나타날 것으로 기대되었으나, 분석결과 유의하지 않게 나타났다. 그 이유는 55세 이상의 연령임에도 경제활동을 할 수 밖에 없는 이유, 또 그로 인한 사회적 관계형성 부족 등 여러 가지 추가적인 이유가 있을 수 있다. 따라서 이에 대해서는 55세 이상 경제활동가구들을 대상으로 한 추가적인 연구가 필요하다.

<표 11>은 여가생활만족도를 보여준다. 부동산임대소득의 경우 은퇴가구와 경제활동가구 모두에게 양(+)의 유의한 값을 보여준다. 즉 가구주나이 55세 이상 가구의 여가생활에는 부동산임대소득이 긍정적인 생활만족도를 높이고 있음을 알 수 있다. 또한 금융소득도 여가생활만족도에는 부동산임대소득과 같은 효과를 나타내는데, 그 승산비(오즈비)는 은퇴가구가 약 1.9로 경제활동가구보다 높다.

생활만족도중 가족관계는 가설1은 기각되나 사회적 관계와 여가생활의 경우에는 가설1이 채택되는 결과를 보이고, 가설2의 경우 여가생활에서만 채택되는 것으로 나타난다.

이는 은퇴가구의 경우 여가생활에 있어 자산소득종

<표 9> 생활만족도: 가족관계

변수명	은퇴가구		경제활동가구	
	Odds Ratio	Std. Err.	Odds Ratio	Std. Err.
가구주나이(세)	1.020 **	0.007	1.008	0.007
가구주성별더미(1=남성)	1.094	0.129	1.335 **	0.177
가구주학력더미(1=대졸)	1.151	0.226	1.607 **	0.318
가구원수(명)	0.880	0.073	1.023	0.066
현재건강상태더미(1=안 좋음)	0.633 ***	0.064	0.961	0.120
가처분소득(만원)	1.000 ***	0.000	1.000 ***	0.000
부채(만원)	1.000 *	0.000	1.000	0.000
수도권더미(1=수도권)	0.648 ***	0.068	0.619 ***	0.070
부동산임대소득더미(1=있음)	1.346 **	0.189	1.375 *	0.197
금융소득더미(1=있음)	1.887 ***	0.250	1.499 ***	0.169
Prob. > chi2	0.0000		0.0000	
Pseudo R2	0.0474		0.0373	
Number of obs.	1,768		1,866	

주: +p≤.10, \*p≤.05, \*\*p≤0.01, \*\*\*p≤0.001

<표 10> 생활만족도: 사회적 관계

변수명	은퇴가구		경제활동가구	
	Odds Ratio	Std. Err.	Odds Ratio	Std. Err.
가구주나이(세)	0.998	0.006	0.999	0.007
가구주성별더미(1=남성)	0.850	0.096	1.250 *	0.170
가구주학력더미(1=대졸)	1.032	0.185	1.531 **	0.314
가구원수(명)	0.677 ***	0.052	0.733 ***	0.046
현재건강상태더미(1=안 좋음)	0.458 ***	0.045	0.572 ***	0.072
가처분소득(만원)	1.000 ***	0.000	1.000 ***	0.000
부채(만원)	1.000 *	0.008 <sup>1)</sup>	1.000	0.007 <sup>1)</sup>
수도권더미(1=수도권)	0.741 **	0.075	0.670 ***	0.077
부동산임대소득더미(1=있음)	1.314 **	0.175	1.011	0.148
금융소득더미(1=있음)	1.774 ***	0.221	1.715 ***	0.200
Prob. > chi2	0.0000		0.0000	
Pseudo R2	0.0510		0.0391	
Number of obs.	1,768		1,866	

주: \*p≤.10, \*\*p≤.05, \*\*\*p≤0.01, \*\*\*\*p≤0.001, 1)추정계수\*1000

<표 11> 생활만족도: 여가생활

변수명	은퇴가구		경제활동가구	
	Odds Ratio	Std. Err.	Odds Ratio	Std. Err.
가구주나이(세)	1.015 **	0.006	1.012 **	0.006
가구주성별더미(1=남성)	1.050	0.113	1.283 **	0.147
가구주학력더미(1=대졸)	1.399 *	0.244	1.477 **	0.221
가구원수(명)	0.652 ***	0.048	0.686 ***	0.037
현재건강상태더미(1=안 좋음)	0.473 ***	0.044	0.602 ***	0.065
가처분소득(만원)	1.000 ***	0.000	1.000 ***	0.000
부채(만원)	1.000	0.000	1.000	0.000
수도권더미(1=수도권)	0.773 **	0.074	0.792 **	0.077
부동산임대소득더미(1=있음)	1.203	0.148	1.288 **	0.151
금융소득더미(1=있음)	1.909 ***	0.218	1.712 ***	0.160
Prob. > chi2	0.0000		0.0000	
Pseudo R2	0.0499		0.0397	
Number of obs.	1,768		1,866	

주: \*p≤.05, \*\*p≤0.01, \*\*\*p≤0.001, 1)추정계수\*1000

류에 따라 다른 영향력을 갖는 것으로 해석된다.

<표 12>부터 <표 14>는 각각의 생활만족도에 대한 한계효과로서, 가족관계의 경우 부동산임대소득이 있는 경우 없는 경우에 비해 '5.매우 만족'할 확률은 약 1.1%, 사회적 관계의 경우에는 약 0.5%, 여가생활에 대해서는 약 0.2%로 증가하는 것으로 나타났다. 반대

로 부동산임대소득이 없을 경우 '1.매우불만족'할 확률은 가족관계의 경우 한계효과가 약 0.2%, 사회적 관계는 약 0.1%, 여가생활은 약 0.4%이다.

금융소득의 경우 없는 경우에 비해 있는 경우에 가족관계는 '5.매우 만족'할 확률은 약 0.26%, 사회적 관계는 약 0.8%, 여가생활은 약 0.4%의 한계효과를

<표 12> 은퇴가구의 생활만족도: 가족관계

변수명	1.매우불만족		5.매우만족	
	Margin	Std. Err.	Margin	Std. Err.
부동산임대소득더미(0=없음)	0.008 ***	0.002	0.035 ***	0.004
부동산임대소득더미(1=있음)	0.006 ***	0.002	0.046 ***	0.007
금융소득더미(0=없음)	0.009 ***	0.002	0.032 ***	0.004
금융소득더미(1=있음)	0.005 ***	0.001	0.058 ***	0.008
Number of obs.	1,768			

주: \*p≤.05, \*\*p≤01, \*\*\*p≤0.001

<표 13> 은퇴가구의 생활만족도: 사회적 관계

변수명	1.매우불만족		5.매우만족	
	Margin	Std. Err.	Margin	Std. Err.
부동산임대소득더미(0=없음)	0.006 ***	0.002	0.017 ***	0.003
부동산임대소득더미(1=있음)	0.005 ***	0.001	0.022 ***	0.004
금융소득더미(0=없음)	0.006 ***	0.002	0.016 ***	0.003
금융소득더미(1=있음)	0.004 ***	0.001	0.028 ***	0.005
Number of obs.	1,768			

주: \*p≤.05, \*\*p≤01, \*\*\*p≤0.001

<표 14> 은퇴가구의 생활만족도: 여가생활

변수명	1.매우불만족		5.매우만족	
	Margin	Std. Err.	Margin	Std. Err.
부동산임대소득더미(0=없음)	0.026 ***	0.004	0.008 ***	0.002
부동산임대소득더미(1=있음)	0.022 ***	0.004	0.010 ***	0.002
금융소득더미(0=없음)	0.029 ***	0.004	0.007 ***	0.002
금융소득더미(1=있음)	0.016 ***	0.003	0.013 ***	0.003
Number of obs.	1,768			

주: \*p≤.05, \*\*p≤01, \*\*\*p≤0.001

가진다. 부동산임대소득이 없을 경우 ‘1.매우불만족’ 할 확률은 가족관계의 경우 약 0.4%, 사회적 관계는 약 0.2%, 여가생활은 약 1.3%로 분석되었다.

## V. 결론

은퇴가구의 삶의 만족도는 소득, 건강, 학력, 지역 등 다양한 요소에 의해 영향을 받는다. 본 연구는 이러한 영향요소 중에서 부동산임대소득과 금융소득을 중심으로 신체적, 정신적 그리고 생활 만족도를 경제활동가구와 은퇴가구 모두에서 부동산임대소득은 만족

도가구와 비교하였다. 분석결과 은퇴가구의 신체적 만족도에 부동산임대소득은 경제활동가구와 달리 양(+)의 값으로 유의한 영향력을 미쳤다. 그러나 정신적 만족도의 우울증에는 영향력을 갖지 못하였으나, ‘나는 가치있는 사람이다’라는 자존감에는 부동산임대소득이 유의한 값을 보여 부동산임대소득이 가구의 자존감을 높이고 있음을 알 수 있다. 생활만족도의 경우 3가지 생활만족도 항목 모두에서 부동산 임대소득이 있을 경우 가구의 만족도가 높아지고 있다. 구체적으로 가족관계 만족도와 여가생활 만족도의 경우에는 경제활동가구와 은퇴가구 모두에서 부동산임대소득은 만족

도를 높이는 영향력을 가지고 있는 것으로 분석되었지만, 사회적 관계 만족도에서는 은퇴가구에서만 양(+)의 유의성을 나타냈다.

본 연구결과를 종합하면, 은퇴가구에 있어서 부동산임대소득보다는 금융소득이 가구의 신체적, 정신적 그리고 생활만족도에 미치는 영향력은 전반적으로 크게 나타난다. 그러나 금융소득이 경제활동가구와 은퇴가구 모두에 유의한 영향력을 미치는 것과 달리 부동산임대소득은 경제활동가구와 은퇴가구에 있어 신체적 만족도와 자존감 그리고 사회적 관계에 차별적인 영향력을 보여준다. 이러한 결과를 볼 때 은퇴가구의 삶의 만족도에 금융소득과 부동산임대소득이 모두 영향력을 갖고 있지만, 부동산임대소득이 은퇴가구의 자존감과 사회적 관계와 같은 삶의 만족도를 높이는 측면에는 더 영향력을 갖는 것으로 이해된다.

이는 부동산자산의 경우 Thaler(1990)의 연구와 같이 가구가 다른 자산과 다르게 인식하고, 가계의 위기상황에서도 최후에 처분하는 자산임을 볼 때 은퇴가구에 있어 부동산임대소득은 이러한 영향력을 가지고 자존감과 사회적 관계에 긍정적인 영향을 미친다고 할 수 있다.

특히, 은퇴를 통해 사회적 활동으로부터 멀어질 수 있는 이들 가구에게는 삶의 만족도에 중요한 요소임이 분명하다. 본 연구는 가구의 자산소득을 중심으로 연구를 진행하였으나, 은퇴가구 삶의 만족도에는 보조금과 같은 사회적 이전소득의 영향력도 존재할 것이다.

본 연구가 자산소득의 관점에서만 연구를 진행하여 이에 대해 고려하지 못한 점이 아쉽다. 향후 연구에서는 이를 고려한다면 사회적 소득의 영향력을 찾고 사회보장제도차원에서의 시사점을 찾을 수 있을 것으로 기대된다. 또한 은퇴가구의 은퇴 후 삶의 변화와 연계한다면 더 흥미로운 연구가 될 것이다.

논문접수일 : 2016년 6월 6일  
 논문심사일 : 2016년 6월 8일  
 게재확정일 : 2017년 2월 2일

## 참고문헌

1. 강성호·전승훈·임병인, “은퇴후 필요소득수준과 국민연금 및 퇴직연금의 자산 충분성”, 제10회 노동패널학술대회발표논문, 2009
2. 백은영·정순희, “베이비부머의 재정현황과 주택자산이 은퇴준비 정도에 미치는 영향”, 『소비문화연구』 제15권 1호, 한국소비문화학회, 2012, pp. 141-160
3. 석상훈·장선구, “은퇴 전후의 소득 및 소비비교: 성장곡선모형을 통한 분석”, 제1회 노동패널학술대회발표논문, 2009, pp. 831-947
4. 석재은·오영희, “노인의 삶의 질 향상을 위한 정책방향 연구”, 『보건사회연구』, 한국보건사회연구원, 2005
5. 안종범·전승훈, “은퇴결과 은퇴 전·후 소비의 상호작용”, 『노동경제논집』 제27권 제3호, 한국노동경제학회, 2004, pp. 1-23
6. 여운경, “목표 소득대체율을 통한 은퇴소비의 추정”, 『대한가정학회지』 제40권 3호, 대한가정학회, 2002, pp. 83-97
7. 유경원, “은퇴가구의 경제행태분석”, 한국보험연구원, 2012, pp. 1-133
8. 윤재호·김현정, “은퇴와 가계소비간 관계분석”, 『금융경제연구』 제417권, 한국은행 금융경제연구원, 2010
9. 윤지은·전혜정, “중고령자의 경제활동상태와 정신건강: 소득수준과 가족관계 만족도의 매개효과 검증”, 『한국노년학』 제29권 2호, 한국노년학회, 2009, pp. 743-759. 10
10. 임미화, “부동산임대소득이 은퇴가구의 소비에 미치는 영향”, 『서울도시연구』 제14권 3호, 서울연구원, 2013, pp. 231-243
11. 최아영·윤현숙, “고령자의 경제활동 참여여부와 참여이유가 심리적 안녕에 미치는 영향”, 『미래사회복지연구』 제3권 1호, 한국사회복지실천 연구학회, 2012, pp. 5-32
12. 한석태, “노인 삶의 질 결정요인에 관한 연구”, 『한국행정학보』 제42권 3호, 한국행정학회, 2008, pp. 441-461
13. Cummins, Robert A., “Objective and Subjective Quality of Life: An Interactive Model”, *Social Indicators Research*, Vol. 52, 2000, pp. 55-72.
14. Ferriss, Abbott L., “A Theory of Social Structure and the Quality of Life”, *Applied Research in Quality of Life*, Vol. 1, 2006, pp. 117-123.
15. Hajiran, Homayoun., “Toward a Quality of Life Theory: Net Domestic Product of Happiness”, *Social Indicators Research*, Vol. 75, 2006, 31-43
16. Neugarten, B., R. Havighurst, & S. Tobin., “The Measurement of Life Satisfaction”, *Journal of Gerontology*, Vol. 16, 1961, pp. 134-143.
17. Schalock, Robert L., “Three Decades of Quality of Life”, *Focus on Autism and Other Developmental Disabilities*, Vol. 15(2), 2000, pp. 116-127.
18. Thaler, Richard H, “Saving, Fungibility, and Mental

Accounts.” *Journal of Economic Perspectives*, American Economic Association, Vol. 4(1), 1990, pp. 193-205.

19. Kahneman, D. & A. Tversky., “Choices, Values and Frames”, *New York: Cambridge Univ. Press*, 2000