

收入과 住居費

Income and Housing Expenses

이 글은 Journal of Home Economics(1961. 5)에 記載된 Cornell 대학 가정대학 경제학 교수인 Dr. J. Warren의 글을 요약한 것임을 밝힌다.

이 정 수 읍 김

이 글에서 첫째 收入과 住居費와의 關係를 研究하고 다음에 貯蓄의 形態로서의 家財에 對한 重大性和 끝으로 提示하고자 하는 몇 가지 意見을 생각해 보려 한다.

住居費와 家庭 總支出과의 關係(1950)(1)

| 收入額 | 總收入 | 住宅費 | 光熱費 | 住宅修理費 | 家具費 | 合計 |
|----------------|---------|-----|-----|-------|-----|----|
| \$ 2,000~3,000 | \$3,515 | 10 | 4 | 3 | 5 | 22 |
| \$ 3,000~4,000 | \$4,714 | 9 | 3 | 3 | 5 | 20 |
| \$ 4,000~5,000 | \$6,056 | 8 | 3 | 3 | 5 | 19 |
| \$ 5,000~6,000 | \$7,396 | 7 | 3 | 3 | 5 | 18 |
| \$ 6,000~7,000 | \$8,674 | 7 | 3 | 3 | 5 | 18 |

(總支出에 對한 %)

이 表에는 收入이 아주 높은 것과 아주 낮은 것은 省略된다. 이것은 1950年 美國에 있어서의 2/3의 中流家庭에 對한 標本이다. 1960年度의 收入에 맞추기위해 1950年度 收入에 50%를 加한다. 다시 말하면 1960의 것을 알려면 收入이 \$ 3,000~\$ 11,250으로 보이는 것같이 위 表를 읽는다. 더 좋은 資料가 없어서 퍼센트가 같다는 것을 가정한다.

住宅費

以上の 表는 1950年度 美國에서 住居費가 收入과 혹은 總支出과 어떤 關係를 갖고 있나를 表示하고 있다. 이 表는 美國에 있어서의 上流家庭 下流家庭 및 農家を 除外한 모든 家庭을 포함한다. 收入이 增加함에 따라 比例的으로 增加하지 않고 支出의 減少되는 比率을 보였다. 家具나 住宅修理에 支出된 金額은 收入에 따라 增加했고 퍼센트는 같다. 充分한 營養을 取해야 한다면 다른 것들을 省略하고라도 家族이 우선 음식을 위해 支出되어야 한다는 것은 의문의 여지가 없다. 營養的 要求가 取해진 後 비로소 住宅을 위하여 支出되는 것이다.

現代 美國에는 一般家庭이 住宅의 必要性에 當面하고 있다. 食費가 收入과 같이 比例的은 아니나, 收入이 增加함에 따라 增加된다는 것은 英鎊의 法則으로서 經濟學에 알려져 있다. 이것은 값비싼 것으로

사고 浪費하고 買食을 하는 點에 있는 것이며, 營養의 要求가 收入과 같이 變한다는 것은 아니라고 解釋한다. 이와 같은 經濟法은 現在 美國에서 住居費에 對한 事實로서 본다. 收入에 正比例하여 必要로하는 面積은 增加한다. 住宅에서 困難한 것이 무엇이며 또 많은 金額을 어떻게 住宅에 消費할 것인가에 對해 생각해 본다. 다른 집을 살 수 있고, 制限된 範圍內에서 外觀을 좋게 裝飾하고 修理하고 家具를 改造할 수 있다. 그러나, 今年에 손질한다면 明年에는 손을 대지 않게 된다. 따라서 집 修理를 위한 支出이 거의 없게 되는 것이다.

事實上 有用物의 消費는 크게 變하지 않고 電話料가 오르고 熱換氣調節機를 사게 된다. 그러나, 이것들은 적은 金額이다.

社會의 標準은 住宅에 消費할 수 있는 것을 制限한다. 그러므로, 나는 收入이 增加함에 따라 住宅을 위한 퍼센트가 내려가는 것의 참 이유란 것은 住宅을 위하여 많이 消費할 수 없는 것이 아니라, 家族들이 그렇게 하기를 願하지 않기 때문이라고 본다. 家族들은 새로운 車나 배나 말을 사려고 하고 여행을 하며 退職後의 將來를 위해 貯蓄하고 또한 子女들을 좀 더 教育시키며 子女들이 結婚할 때 그들에게 經濟的으로 도움을 주려는 것이다.

時代的으로 가장 큰 變化란 住宅費와 教育費에 있다고 믿으며, 住宅費보다는 教育費로 그들의 支出을 增加시키고 있는 것으로 본다. 確實히 現代는 높은 水準의 消費를 위해서 生産을 持續하며, 產業生

活을 할 수 있는 教育 받은 사람을 必要로 하는 時代이다. 大部分의 家庭生活에 있어서 經濟消費의 큰 變化는 退職할 것이라는 概念에서 오는 一般的 意識인 것이다. 事實 힘든 職業을 가질 수 없고 自己의 內心에만 모든 時間을 奉仕할 수 있는 老後의 몇 年을 가질 수 있다는 것이 아직 널리 適用되 있지 않다. 그러나, 나는 美國에 있어서 勞動生活을 하는 사람의 半數는 退職에 對한 적어도 막연한 計畫을 가지고 있다는 추측을 말할 수 있다. 事業에 對한 더욱 重要的 것은 그들이 隱退를 위해 돈을 貯蓄하려는 것이다. 住居費는 만일 그들이 隱居地를 위해 미리 支拂하여 住宅을 사는 것으로 생각한다면 增加될 것이나 現在의 生活을 위한 計畫보다 오히려 隱退後를 위해 돈을 貯蓄하려는 計畫이라면 住居費는 減少될 것이다.

住宅의 投資

住宅은 오늘날 美國에 있어서 全가족들을 위해 貯蓄하는 가장 重要的 貯蓄形態의 하나이다. 美國家庭에 있어서 超過金額이란 대개 貯金計定 또는 貯蓄契約, 그리고 生命保險에 現金을 合算한 價値라고 生命保險會社는 評價한다.

大部分 우리는 非農家의 消費形態에 對해서 아는 바가 없다. 대개의 家庭은 計算書가 없다. 그래서, 計算書를 基礎로 研究의 標本이 되지 못한다.

Sarah Manning은 1958年 24家庭中 勞動하는 家庭과 俸給을 받는 家庭들이 組織的으로 分析할 수 있도록 매달 計算書

로 보냈다. 그해 一月부터 十二月까지 家庭을 방문하고 意見を 들음으로써 價値있는 計算書를 얻었다. 24家庭을 한 郡으로 調査한 結果, 그들 財産의 2/3 以上이 住宅內에 있고, 純收入의 1/2은 財産增加와 抵當에 對한 支拂로 支出하고 있다. 그 家庭들이 그 해에 平均 \$ 1,300가 늘었고, \$ 700가 純財産에 있다는 것을 알면 놀랄 것이다. 그런데, 좀 이상한 것은 24家庭中 4家庭은 그 해 안에 전혀 財産이 늘지 않았으며 家庭은 집도 갖고 있지 못했다는 事實이다.

抵當에 對해 規則的으로 支拂하는 것이 家族들에게는 그들이 願하는 다른 것에 滿足을 얻지 못한다는 重要性을 알게 하는데 도움이 된다는 點으로 結論을 진다. 이것은 또한 다른 수축성 있는 豫算에 對해서는 確實할 것이다. 一般으로 家庭은 住居費에 增加를 주는 집을 빌리기 보다는 오히려 집을 산다.

隱退에 對한 생각이 家庭經濟에 굉장한 變化를 준다.

한 家庭에 있어서 收入의 增加가 있다고 해도 그 增加가 계속성이 없다면 아마 貯蓄을 하든가 또는 많은 支出을 하지 않도록 함으로써 家庭을 위태롭지 않게 해야 한다. 새 家具를 사거나 또 월부로 살 수 있는 것을 現金으로 산다는 것은 비용이 더 드는 것이다. 만일에, 계속적인 收入增加를 기대할 수 있다면 좀 生活水準이 높은 새로운 地域으로 移居할 수 있다.

住居費에서 우리가 무엇을 기대할 수 있으며 將來의 收入이 어떻게 變化할 것인

가? 美國에서 平均 純收入의 增加가 없다면 美國의 生産能力은 弱해질 것이며, 終末에는 瓦解될 것이다. 그러므로, 家庭에 依해서 要求대로 쓸 수 있는 收入으로 이끄는 責任을 지고 있다. 어떠한 變化가 초래할지는 確實히 예측할 수 없으나, 結局 이것은 家庭이 점차로 住宅狀態를 改良하는 것을 나타낼 것이다.

여러 가지 考慮點

收入과 宅居費와 關聯된 여러 要因

1. 宅居費는 飲食物費보다 社會的으로 좀 더 變化性이 있다. 즉, 서로 다른 地域에 사는 家庭의 收入, 家族構成, 地位 및 家族數가 같다면 飲食物費는 거의 같을 것이다. 그러나, 地域的 條件으로 住居費는 差異가 있을 것이다.

2. 金額은 移居하느냐, 집을 사느냐, 짓느냐를 決定하는데 첫째 가는 要因이다. 둘째로는, 郊外住宅地로 나가 그 住宅內에서 家庭生活를 하므로 變化를 가져올 수 있는 場所에 對한 計畫이 된다.

3. 家庭財政이란 金錢을 支出하는 것이나 最近 政府는 여러 가지 方法으로 事業稅를 계속해 받아 왔다. 現在는 대개의 새로운 機構가 協定方法에 依해서 融資되고 있다. 왜냐하면, 市場은 FHA-VA율보다 좀 더 支拂한다. 勿論, VA는 家庭支出의 낮은 퍼센트를 要求할 것이다. 政府의 家庭住宅에 對한 위대한 공헌은 집을 빌리는 것같이 생각할 수 있는 抵當支拂을 얻도록 해 온 것이다.

適當하지 않은 施策의 하나는 住宅材料

에 있어서 政府의 保證貸付에 알맞는 材料나 設計로 限定했다는 것이다.

4. 現在의 稅金政策이 稅金을 내야 할 收入에서 財産稅나 企業稅를 控除하도록 住宅所有者에게 許容함으로써 家財를 增加시킨다. 都市復興을 위해서 稅金이 지나치게 높다면 家財는 減少할 것이다.

5. 地稅는 1950年 이후 오히려 大端히 增加했다. 東部地方에 있어서 總 5%의 營團地域이 채 되지 않지만, 현재 나는 많다고 보지는 않는다. 營團機構는 前에 5年 동안 해운 이상 더 오래 空地로 놓여 있다. 首都 中心 地域에서 떨어져서 空地가 많다.

6. 셋집을 얻거나 집을 짓는 비용은 雙方이 15년 동안에 1/3쯤 上昇했다. 그러나, 새로운 住宅 비용은 합친 것보다 더하다. 좋은 住宅이 많이 建立되어야 한다. 家庭經費에서 가장 큰 變化를 주는 것은 願하는 地域에 있어서의 住宅의 價格이 오른다는 것이다. 이것은 그 집에 가려는 사람에게 역효과를 준다. 過去 15年間에 있어서 地價가 施設費와 같이 二倍로 앙등했다. 原狀回復이라든가 都市復興과 같은 것은 最大의 地面을 使用함으로써 이루어진다.

7. 住宅建築은 아마도 今年이 내리막에 있다. 人口에 比例해서 우리는 몇 년 동안 住宅必要에 對해서 많은 增加를 두지 못할 것이다. 過去의 建築은 有效한 營團住宅이라고 하기에는 너무도 効用度가 적었다. 이것은 아마도 建築稅와 家屋稅 調節 때문일 것이다.

8. 老人만을 爲한 住宅이란 큰 觀心事가 되지 못한다. 家庭經濟管理를 담당하고 있는 本人에 있어서 老人과 다른 어떤 사람들 間의 差異點을 發見하지 못하였다. 그러나, 또 다른 點에서 本人은 老人과 다른 사람들과의 支障을 發見할 수 있었다. 그것은 住宅의 設計는 많은 不遇한 사람들을 增加시킬 수 있었던 醫學的面을 改良해야 한다고 본다. 不遇한 사람들은 年수에 比하여 일찌기 死亡하고 있으나, 그들은 좀 더 오래 살기를 願하고 있는 것이다. 再生者라든가, 또한 身體的 장애자, 制限을 받는 者라든가 또는 關節炎 患者 등이 興味の 對象이 된다고 생각하는 것을 反省해야 할 것이다. 누구를 莫論하고 共通的으로 몇 가지 住宅問題를 가지고 있는 것이라고 생각된다.