

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- | | |
|---------|---|
| 논단 | 경제안전보장과 금융의 역할 |
| 이슈분석 | 자산운용산업 수익성 저하에 따른 대응 |
| 금융경영브리프 | 美 사무실 용도전환을 통한 주택공급 확대 추진
오픈뱅킹에서 오픈파이낸스로 진화 |
| 금융시장모니터 | 금 리 : 잭슨홀 미팅 이후 단기 변동성 확대에 유의
외 환 : G2 리스크로 원화 약세 심화
부동산 : 가격 상승전환에도 우려는 점중 |
| 금융지표 | 국내 금융시장
해외 금융시장 |

인간

연구자는 사람⁺, 고객은 사람⁺⁺

세상을 바꾸기 전에 먼저 사람을 바꿔야 합니다.

현실에 기초한 진지한 연구를 통해
사회적 신뢰를 창조하는 것

하나금융경영연구소의 사명입니다.



집필진

편집

선임연구위원 장보형(jangbo)
연구위원 김영준(kimekono)
연구원 김중현(jh.kim_)

논단

KDI글로벌경제연구실장 구자현

이슈분석

연구위원 주윤신(ysju)

금융경영브리프

연구위원 손정락(urbang1)
수석연구원 정순영(syj)

금융시장모니터

금 리 | 연구원 윤석진(sjyun826)
외 환 | 연구위원 오현희(hyunheeoh)
부동산 | 수석연구원 하서진(seojinha)

금융지표

연구원 진옥희(okheejin)

내용에 대한 문의나 건의사항은 담당연구원에게 연락해 주시기 바랍니다. (ID@hanafn.com)

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 01 **논단** 경제안전보장과 금융의 역할
- 04 **이슈분석** 자산운용산업 수익성 저하에 따른 대응
- 08 **금융경영브리프** 美 사무실 용도전환을 통한 주택공급 확대 추진
오픈뱅킹에서 오픈파이낸스로 진화
- 12 **금융시장모니터** 금 리 : 잭슨홀 미팅 이후 단기 변동성 확대에 유의
외 환 : G2 리스크로 원화 약세 심화
부동산 : 가격 상승전환에도 우려는 점증
- 18 **금융지표** 국내 금융시장
해외 금융시장

경제안전보장과 금융의 역할*

구 자 현 KDI 글로벌경제연구실장

최근 글로벌 지정학(geopolitics) 및 지경학(geo-economics)적 관계가 중요해지면서 경제안전보장(national economic security) 확보가 매우 중요한 현안으로 부상하였다. 주요 선진국은 경제안보를 위해 대규모로 재정을 지원하고 자국(역)내 첨단산업 공급망을 구축하고 있다. 시장의 크기가 작고 기축통화 국가가 아닌 우리나라는 첨단산업 공급망의 일정 부분을 해외 현지 시장에 근접시켜야 하고, 대규모 재정을 지원할 수 있는 여력이 부족함에 따라 민간 금융의 역할이 매우 중요하다.

경제안전보장(economic security)에 대해 경제학에서는 “개인에게 어떤 어려움이 닥쳤을 때 경제적 손실을 입을 취약성으로 정의” 하며 이를 최소화하기 위한 정책 처방에 관심을 두어 왔다. 실직과 같은 경제적 어려움은 소비와 저축과 같은 경제활동뿐만 아니라 가족 구성, 거주 등 개인의 모든 삶의 질에 영향을 주기 때문에 고용 안정(job security), 사회안전망(social safety net) 강화와 같은 정책 모색에 노력을 기울여 왔던 것이다. 그러나 최근 글로벌 지정학(geopolitics) 및 지경학(geo-economics)적 관계가 중요해지면서 개인의 차원을 넘어 국가적인 경제안전보장(national economic security) 확보 방안이 매우 중요한 현안으로 부상하였다. 국가 경제안전보장을 확보하기 위한 주요국 정책 및 국내 정책을 살펴보고 경제안전보장을 강화하기 위한 우리나라 금융의 역할에 대해서 고찰해 보고자 한다.

경제안전보장,
개인 차원을 넘어
국가적 의제로

❖ 국가 경제안전보장 대두 배경

한 나라가 국방력을 기반으로 여타 국가에 대해 리더십을 발휘하거나 우월적 지위(domination)를 확보하는 것을 패권(hegemony)이라고 한다. 20세기 초 글로벌 패권 국가로 등극한 미국은 글로벌 패권 국가로서의 위상 유지를 국가전략의 최상위 과제로 추진해 왔다. 미소 양극 체제에서는 국방력 우위 유지를 위한 국가안전보장 정책을 추진해 왔으며, 미중 양극 체제에서는 국방력과 함께 경제적 우위 유지를 핵심 국가전략 과제로 추진해 오고 있다. 특히, 미국은 특정국에 공급망(supply chain)과 핵심광물(critical minerals)을 과도하게 의존하고 첨단기술(advanced technology)을 통제하지

글로벌 패권 경쟁이
국가 경제안전보장의
주요 배경

* 본고의 내용은 집필자 개인의견으로 하나금융경영연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

못하면 경제적 번영(economic prosperity)을 담보할 수 없는 데다 국가안보에도 치명적 위협이 될 수 있다는 분석 하에 중국과의 단절(decoupling) 정책을 추진하고 있다. 반면에 중국은 시진핑 집권 이후 그동안의 도광양회 정책에서 선회하여, 중국몽(chinese dream)을 기치로 일대일로(Belt and Road Initiative) 등 대국 지향 정책을 추진해 왔다. 이 과정에서 중국은 제조대국에서 첨단산업을 중심으로 한 제조 강국으로 나아가기 위해 선진국의 첨단 기술 탈취 및 첨단 기술 이전을 강요해 왔다.

❖ 첨단산업 공급망 확보, 경제안보 핵심 수단

주요 선진국은 경제안보 핵심 수단으로 핵심광물 및 첨단 전략 산업 공급망 확보 추진

미국 바이든 정부는 집권 이후 반도체, 배터리, 희토류, 바이오(필수 의약품) 등 미국 경제에 가장 큰 영향을 줄 수 있는 전략 산업의 공급망 현황을 분석하고 이러한 전략 산업의 공급망을 미국 내에 구축하기 위한 정책을 꾸준히 추진해 오고 있다. 특히 이를 구체적으로 실현하기 위해 첨단 전략 산업에 대규모 재정자금을 지원할 수 있도록 하는 반도체 과학법과 인플레이션 감축법을 제정하였다. 미국 정부는 G7, 인도-태평양 경제 프레임 워크 등 우방국과의 협의회를 통해 핵심 광물 및 첨단 전략 산업에 대한 공급망 파트너십을 강화해 나가고 있다.

또한, 유럽연합은 핵심광물의 역내 공급 역량을 강화하는 핵심자원법 제정을 추진하는 가운데 경제안보 위협 요인을 분석하고 대응 방안을 제시한 경제 안보전략(The European Economic Security Strategy)을 발표하였다. 유럽 연합은 경제안보를 위협하는 요인으로 에너지 안보를 포함하여 공급망 회복성에 대한 위협 요인, 핵심 인프라에 대한 물리적·사이버 안전 위협요인, 기술안보 및 기술 유출 위협 요인, 경제의존성 및 경제 강요의 무기화에 대한 위협 요인 등 4가지로 분석하고 있다.

한편, 일본은 공급망 강화, 기간(基幹) 인프라 안정성 확보, 첨단기술 민간협력, 특허 출원 비공개 등을 골자로 하는 경제안전보장법을 제정하였다. 특히 반도체, 이차전지 등 11개 물자를 특정 중요 물자로 지정하고 이러한 물자가 원활히 공급될 수 있도록 재정지원 근거를 마련하였다.

아울러 독일은 중국을 ‘파트너, 경쟁자, 체제 라이벌’로 규정하고 중국에 대한 의존도를 낮추는 정책(위험제거, de-risking)을 추구하는 대중국 전략(Stratgy on China)을 발표하였다. 중국은 독일 최대의 교역국이며, 5000개

이상의 독일 기업이 중국에서 영업 중이며 상당수의 독일 기업이 공급망을 중국에 의존하고 있다.


∴ 경제안보를 위한 금융의 역할 기대

우리 정부도 경제안전보장 강화를 위해 세제 지원 등 첨단산업을 육성하기 위한 방안과 공급망 기본법, 국가자원안보법, 소부장 강화법 등 ‘공급망 3법’의 제·개정을 추진하고 있다. 한편, 경제안전보장 정책을 추진하는 데 있어 우리나라는 시장의 크기가 작고 기축통화 국가가 아니라는 점을 감안할 필요가 있다. 자국(역)내 공급망 구축 및 대규모 재정자금을 지원하는 선진국과 달리 우리나라는 첨단산업 공급망의 일정 부분을 해외 현지 시장에 근접시켜야 하고, 나아가 대규모 재정을 지원할 수 있는 여력이 부족함에 따라 민간 금융의 역할이 매우 중요하다.

우선, 첨단 산업의 해외진출에 대한 공급망 금융(supply finance) 지원 역할이 필요하다. 최근 반도체, 이차전지 등 첨단산업을 선도하는 대기업의 미국내 공장신설이 가속되고 있다. 하지만 자금여력이 풍부한 대기업과는 달리 협력기업의 경우 금융조달에 애로가 있다.^[1]

둘째, 소재·부품·장비 등 국내 공급망 기업의 기술역량을 강화하기 위한 R&D 자금 지원 역할도 중요하다. 특히 위험성이 높은 기술개발 단계는 재정 및 정책금융이 담당하고 상대적으로 위험이 낮은 사업화 단계에서는 민간의 자금지원이 확대될 필요가 있다.^[2]

셋째, 핵심 광물 등 해외자원 확보를 위한 인내자본(patient capital)의 공급도 중요하다. 가령, 글렌코어 등 글로벌 자원중개 메이저 회사의 성장에는 자원확보에 필요한 금융을 제공했던 금융회사의 역할이 매우 컸다.^[3]

마지막으로, 국내 금융의 글로벌 자원시장 분석 역량과 자원의 금융 상품화 역량의 배양도 절실하다. 과거에는 금융회사의 역할이 현물시장에서 중개 금융을 제공하는 것이 주된 역할이었으나, 최근에는 파생상품 등 고도화된 금융기법을 통한 금융서비스 제공이 필수적이다.^[4] 

공급망 금융,
자원확보 지원 위한
인내자본 공급 등
경제안보 위한
민간 금융 역할 필요

[1] 백서인·구자현(2022), “글로벌 과학기술패권 경쟁과 첨단 산업 초격차 전략”

[2] KDI(2022), “혁신성장 정책금융 성과분석”

[3] 하비에르 블라스·잭 파시(2021), “얼굴 없는 중개자들”

[4] Grencore, “Annual Report 2022”

자산운용산업 수익성 저하에 따른 대응

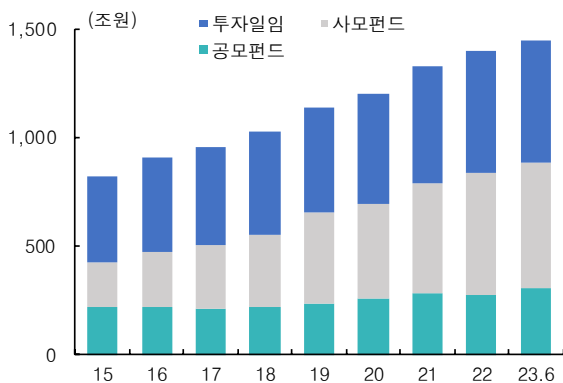
주윤신 연구위원

국내 자산운용시장 성장세가 지속되고 있는 가운데 저비용 펀드 선호 확대 등과 맞물려 마진 압박이 심화되고 있다. 이는 전 세계적 트렌드로 자산운용업 내 저보수/저마진 비즈니스로의 변화가 지속되며, 수익성 제고를 위한 초대형 또는 소형 특화 운용사 중심의 시장 양극화도 빠르게 진행되고 있다. 대형사는 해외시장 진출 등 규모 확대를 통한 효율성 제고를 검토할 필요가 있고, 중소형 특화 운용사는 시장 정착을 위한 여유 자본 확보와 함께 특화 분야에 대한 전문성 강화 노력이 필수적이다.

■ 국내 자산운용시장 성장세가 지속되고 있는 가운데 기관 중심 시장으로의 변화, 저비용 펀드 선호 확대, 경쟁 심화 등과 맞물려 마진 압박이 심화

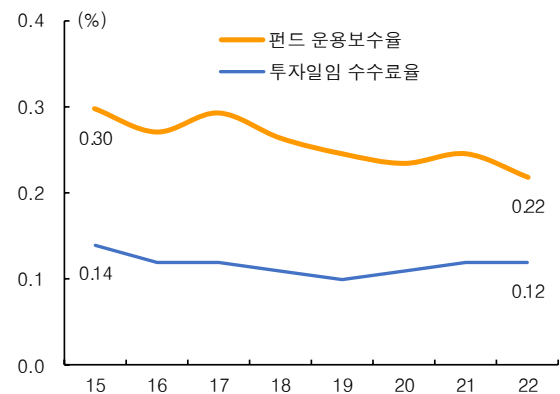
- 국내 자산운용시장은 투자일임 및 대체투자펀드를 중심으로 기관 자금이 크게 유입되면서 최근 5년 연평균 8.0% 수준으로 지속적으로 성장
- 하지만 보수율 수준이 낮은 기관투자자 중심의 수탁고 증가와 함께 저비용 펀드에 대한 선호가 지속되면서 운용보수·수수료율이 지속 하락하는 등 수익성은 악화
 - 기관투자자가 대부분인 투자일임의 경우 '22년 기준 수수료율이 0.12%로 매우 낮은 수준이고, 저비용 펀드 선호 등으로 펀드 운용보수율도 하락세를 지속
- 특히, '15년 사모펀드제도 개편 이후 운용사 수가 급격히 증가하는 등 업권 내 경쟁이 심화되면서 마진 압박이 가속화되고 있는 상황
 - 운용사 수(개) : 86('15년) → 243('18년) → 448('23.3월)

■ 국내 자산운용업 총수탁고 추이



주 : 펀드는 설정액, 투자일임은 계약금액 기준
자료 : 금융투자협회

■ 펀드/투자일임 운용보수 및 수수료율



주 : 투자일임 수수료율 = 자산관리수수료/투자일임수탁고
자료 : 금융감독원, 금융투자협회

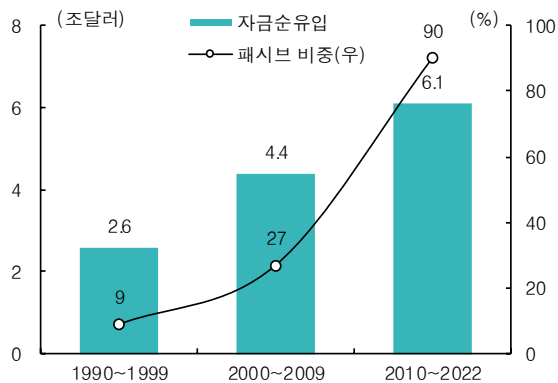
■ 마진 압박 심화에 따른 수익성 저하는 보편적 트렌드로 전 세계적으로도 '08년 금융위기 이전 고성장, 고마진 비즈니스에서 고성장, 저보수/저마진 비즈니스로의 변화가 가속화

- 글로벌 자산운용시장은 '08년 금융위기 이후 침체기를 거쳐 '11년 이후 현재까지 높은 성장세를 지속
- 하지만 투자자 비용 민감도 증가 및 패시브 등 저비용 펀드 선호 현상 강화와 함께 펀드 순자금 유입액 중 패시브 펀드가 차지하는 비중이 빠르게 증가
 - 美 펀드 순유입액 중 패시브 비중(%) : 9('90~99년) → 27('00~09년) → 90('10~22년)
- 그 결과 자산운용업 전반의 마진 압박이 심해지면서 AuM(관리자산) 대비 수익 규모가 하락세를 지속하는 등 저보수/저마진 비즈니스로의 변화가 가속화
 - 글로벌 자산운용업 AuM 대비 순수익(%) : 34.3('07년) → 29.2('15년) → 23.8('21년)

■ 마진 압박과 맞물려 '승자독식현상(winner-take-all)'도 심화되면서 초대형 또는 소형 특화 운용사 중심으로 시장 양극화가 빠르게 진행

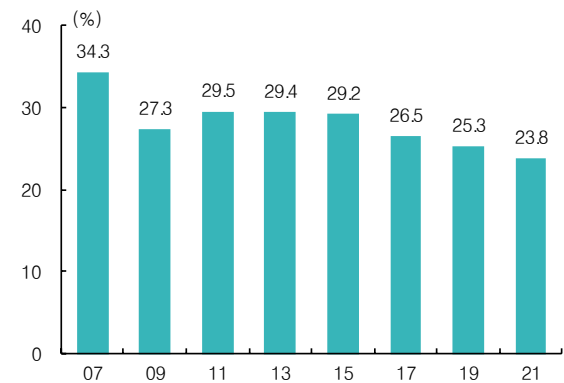
- 전 세계적으로 규모가 큰 상위 운용사로 펀드 자금유입이 집중되는 승자독식현상이 심화되면서 운용사 규모 확대가 중요하다는 시장 내 인식이 지속적으로 확산
 - BCG에 따르면 '18년 기준 자금순유입 운용사 자금유입액 6,200억달러 중 81%인 5,100억달러가 Top10 운용사로 유입되었고, 규모 기준 상위 Top10 운용사의 시장 집중도가 '14년 68%에서 '18년 81%로 증가
- 저마진 비즈니스로의 변화 및 승자독식현상 심화 등과 맞물려 수익성 제고를 위한 초대형 또는 소형 특화 운용사 중심의 시장 양극화가 진행
 - 초대형 운용사는 투자자 자금유입 집중과 함께 규모의 경제에 따른 비용 효율화를 통해, 소형 특화 운용사는 보수율이 높은 니치시장 공략을 통해 높은 수익성을 기록하고 있는 반면, 중간 규모 운용사는 마진 압박에 따른 생존 위협에 직면

■ 美 펀드 자금순유입 규모 및 패시브 펀드 비중



자료 : BCG

■ 글로벌 자산운용업 AuM 대비 순수익 비중



자료 : BCG

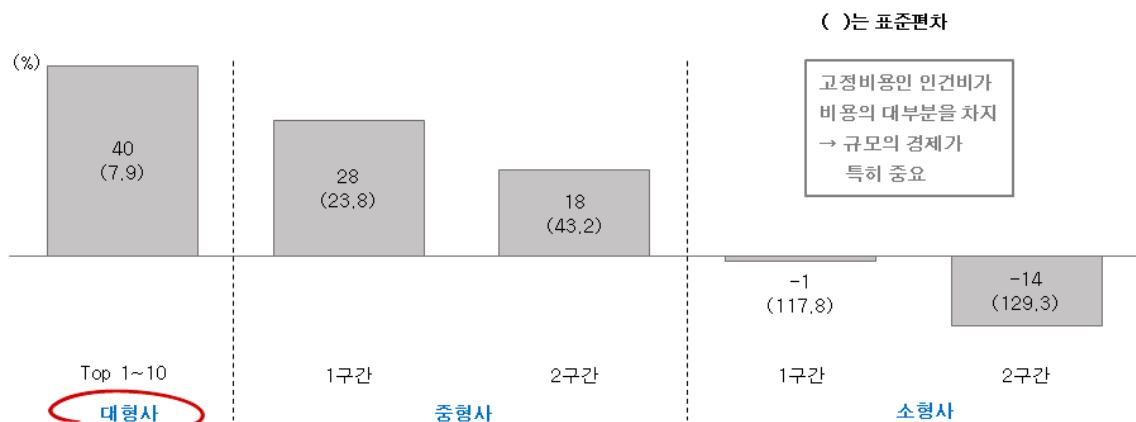
■ 특히, 효율성 제고를 위한 운용사 규모 확대의 중요성이 부각되면서 업권 내 M&A를 통한 성장전략이 보다 일반화

- 중간 규모 운용사가 생존하기 어려운 시장 환경에 대응해 2000년대 이후 규모 확대 및 운용 역량 강화를 위한 다양한 방식의 M&A가 시도
- 최근의 M&A는 규모의 경제 확보를 통한 비용 효율화, 고객군 및 판매채널 확대, 상품 역량 및 유망 또는 취약 사업 부문 강화, 해외시장 진출 중 한 가지 또는 복수의 목적을 위해 다양한 방식으로 진행
 - BlackRock은 기관 중심 채권 운용 및 위험관리 분야의 확고한 전문성을 기반으로 한 적극적 M&A로 포트폴리오를 확대·강화하면서 세계 1위 운용사로 급성장
 - Amundi는 다양한 지역에 걸친 적극적인 M&A와 해당 지역 내 자사 상품 판매 협정 체결 등을 통해 글로벌 운용사로 빠르게 성장

■ 국내는 운용자산 규모가 큰 대형 운용사가 수익성 측면에서 중소형사를 압도하는 등 규모의 경제가 특이나 더 중요한 시장으로 소형사가 가장 저조한 성과를 기록

- 국내의 경우 고정비용인 인건비가 비용의 대부분을 차지하고 있어 운용자산 규모가 큰 대형 운용사가 영업이익률에서 중형사 및 소형사를 압도하는 등 규모의 경제가 특이나 더욱 중요한 시장
- 특정 유형 펀드에 집중하는 소형사의 경우 일반적으로 전문성 제고 및 비용 축소 등으로 고마진이 가능하나, 국내의 경우 소형 운용사간 역량 편차가 너무 커서 소형사가 중형사 대비로도 저조한 수익성을 기록
 - 소형사 영업이익률 편차는 120% 정도로 중형사의 20~40% 대비 매우 높은 수준

■ 국내 운용사 AuM 규모별 영업이익률 비교 ('20~'22년 3개년 평균)



주1 : 영업이익률=(영업수익-영업비용)/영업수익

주2 : 대형사는 AuM 기준 상위 10개사, 중형사 및 소형사는 대형사를 제외한 회사들 중 각각 상위 50% 및 하위 50%


주3 : 설립 후 3년 이상 운용사만 대상으로 분석, '22년 영업이익은 1~3분기 누적이익을 연산한 추정

자료 : 금융감독원, 금융투자협회

■ 국내 운용사의 대형화가 빠르게 진행되고는 있으나 주요국 대비 여전히 미흡한 수준이며, 국내 시장 성장 한계 등을 고려시 해외시장 진출을 통한 대형화를 적극 검토할 필요

- 국내의 경우 상위 3개사 AuM이 지난 10년간 약 145% 성장하는 등 운용업 내 대형화가 빠르게 진행되고 있으나, 글로벌 운용사 대비로는 절대규모와 상대규모 모두 여전히 미흡한 수준
 - '21년 기준 세계 100대 운용사 중 국내 기업은 전무한 상황이며, 국내 1위인 삼성자산운용과 2위인 미래에셋자산운용이 각각 103위와 108위를 기록
 - 절대규모뿐 아니라 경제규모(GDP) 대비 AuM 또한 삼성 13.9%, 미래에셋 12.9%로 글로벌 운용사(BlackRock 42.9%, Amundi 78.9%)에 크게 못 미치는 수준
- 국내 자산운용시장이 지속적으로 성장하고 있기는 하나 장기적으로 경쟁심화에 따른 시장 포화 및 수익성 하락이 예상되며, 따라서 대형 운용사의 경우 국내 운용사간 M&A에서 더 나아가 해외시장 진출을 통한 돌파구 마련이 필요

■ 대다수가 부실 위험에 직면한 소형 특화 운용사의 경우 초기 시장 정착을 위한 여유 자본력 확보와 함께 특화 분야에 대한 전문성 강화 노력이 필수적

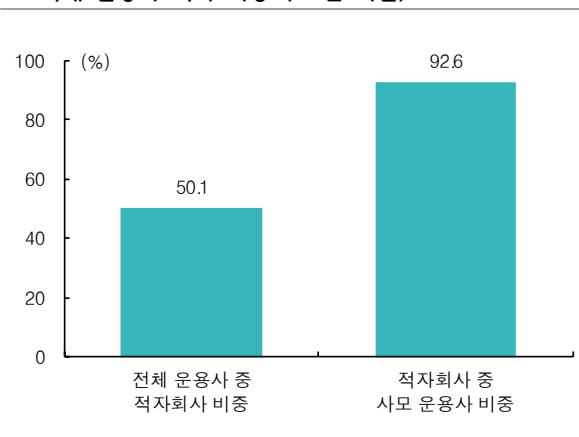
- '15년 운용사 진입장벽 완화에 따른 우후죽순격 시장 진출로 일부 대형사를 제외한 중소형사들은 사실상 출혈 경쟁에 돌입하였고, 전문성을 갖춘 소수의 운용사를 제외한 대다수 소형 특화 운용사가 적자에 직면
 - '22년 기준 433개 운용사 중 절반이 넘는 217개사가 적자를 기록하였고, 이 중 201개사가 사모 특화 운용사
- 시장에 제대로 정착하기 위해 상당한 시간이 소요되는 특화 운용사의 경우 이 기간을 버티기 위한 충분한 자본력 확보와 함께 우수 트랙 레코드 구축을 위한 전문성 강화 노력이 필수적 

■ 주요국 대표 운용사와의 규모 비교 ('21년말 기준)

운용사	순위	국가	AuM (십억달러)	AuM/경상 GDP (%)
삼성	103	한국	252	13.9
미래	108	한국	235	12.9
BlackRock	1	미국	10,010	42.9
Allianz	6	독일	2,954	69.4
Amundi	10	프랑스	2,332	78.9
UBS	11	스위스	2,124	265.3
Legal&General	12	영국	1,918	61.2
Sumitomo	28	일본	1,066	21.6
Macquarie	55	호주	546	35.1

자료 : 자본시장연구원 재인용

■ 국내 운용사 적자 비중 ('22년 기준)



자료 : 금융감독원

美 사무실 용도전환을 통한 주택공급 확대 추진

손정락 연구위원

팬데믹 이후 미국에서는 사무실 공실 증가와 주택 부족 문제가 동시에 나타나고 있다. 최근 공실이 심각한 사무실을 주택으로 용도 전환하여 사무실·주택 양 쪽의 문제를 동시에 해결할 수 있다는 제안이 확산 중인데, 사업화를 위해서는 건축규제 완화, 수익성 확보라는 두 가지 장애물을 넘어야 한다. 최근 연방정부 및 주정부에서 사무실 리모델링 지원책을 적극 도입하고 있어 미국 오피스 자산을 보유한 국내 기관들도 오피스 부실화의 대응 방안으로 이를 검토해볼 필요가 있다.

■ 팬데믹 이후 미국에서 도심 사무실의 공실 증가와 주택 부족 문제가 동시에 부각

- 팬데믹 이후 재택근무가 널리 확산되면서 도심 사무실의 공실이 급증하였으며 특히 임차인 선호도가 낮은 비우량등급 노후 건물에서 임차수요가 크게 감소
 - 사무실 공실 증가는 자산가치 하락은 물론 도심지역의 유동인구 감소로 상권 쇠락, 범죄 증가, 지방정부 세수 감소 등 다른 문제들을 초래
- 한편, 글로벌 금융위기 이후 공급부족이 누적되면서 주택부족 문제도 심화되고 있으며 수요 충족을 위해 최대 650만호¹⁾의 신규 주택 공급이 필요할 전망이다
 - 대도시에서는 주택공급 부족으로 '15년 이후 임대료가 소득보다 빠르게 오르면서 거주자가 소득의 36%를 임대료로 지출 중

■ 도시의 '좀비 사무실'을 주택으로 전환해 주택공급 부족 문제에 대응 가능²⁾

- 미국 대도시의 비우량등급 노후 건물 중 아파트로 전환 가능한 건물은 총 재고의 11% 가량으로 리모델링을 통해 약 40만호의 신규 주택 공급이 가능³⁾
 - 미국 비우량 노후 사무실 23,903동 중 리모델링 가능한 건물은 2,644동 가량
 - 공실로 임대가 불가능한 '좀비 사무실'을 아파트로 용도 전환하면 사무실 공급 과잉과 주택 부족 문제를 동시에 해결 가능
- 또한 사무실 리모델링은 신규 개발에 비해 공사기간 단축이 가능해 공사 과정에서 배출되는 온실가스도 줄일 수 있으므로 美 정부의 친환경 정책에도 부합

[1] '23.2분기 기준 미국 총 주택재고(1억 4,515만 호)의 4.5%에 해당


[2] "Zombie Offices could turn into 400,000 new apartments for families", Business Insider, 2023.8.8

[3] "Converting Brown Offices to Green Apartments", NBER working paper, 2023.8

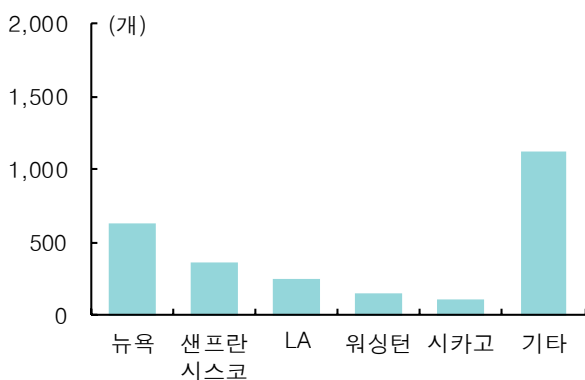
■ 사무실을 주택으로 리모델링하려면 건축규제 및 수익성 문제를 해결할 필요

- 사무실과 주택은 물리적 구조는 물론 적용되는 건축규제가 다르므로 사무실을 주택으로 용도 전환하려면 지자체의 건축규제 완화가 필요
 - 일례로 뉴욕시는 아파트 침실마다 창문을 의무 설치하도록 하고 있어 평면이 깊은 사무실은 건물 중앙부에 주택을 배치하기 어려움
 - 단, 뉴욕, LA 등 대도시에서 1990년 이전에 건축된 사무실은 평면 넓이가 작아 채광 및 통풍에 유리해 리모델링을 통한 아파트로의 전환이 비교적 쉬운 편
- 주택으로 전환 시 임대수입은 늘지만 리모델링 공사비를 추가 투입해야 하므로 자산을 저렴하게 매입하거나 세금감면 등 정부 지원으로 수익성을 확보할 필요
- 실제 미국 대도시에서 사무실을 주거로 용도전환하는 사업이 진행 중이나, 지자체 건축규제와 대규모 공사비의 조달 문제가 사업 확산의 걸림돌로 작용
 - '10~'21년 미국에서 사무실을 주거로 용도전환한 사례는 222개 건물에 불과세

■ 최근 지자체 및 연방정부의 정책 지원 확대로 사업 확대 가능성이 제고

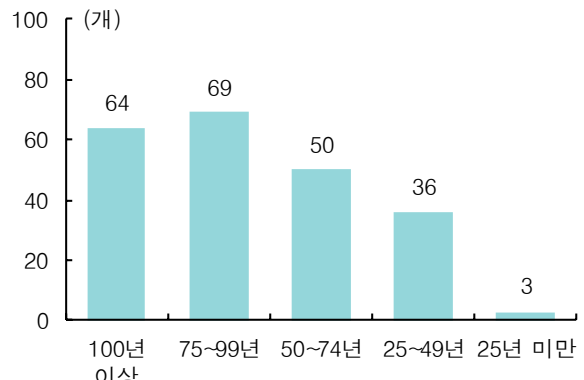
- '22년말 뉴욕시가 사무실 용도전환과 관련된 건축규제를 완화해 주택 2만호를 공급하기로 하는 등 지자체의 사무실 리모델링 사업 지원이 확대되는 추세
 - 샌프란시스코, 워싱턴DC 등도 건축규제를 완화하고 세금감면을 확대
- 美 연방정부도 '23.7월 발표한 주택공급 확대정책에서 실무그룹 구성을 통해 사무실의 주거 전환사업을 재정적으로 지원할 것이라고 발표
- 주택으로의 리모델링이 오피스 공실을 해소하는 효과적 방안으로 부각되고 있어 미국 내 오피스 자산을 보유한 국내 기관들도 이를 적극 검토해볼 필요 

■ 미국 내 용도전환 가능한 사무실 수



주 : 미국 105개 도시 대상으로 집계
자료 : NBER

■ 사무실 준공연수별 아파트로 리모델링된 건물 수



주 : 2010년 이후 진행 건 기준
자료 : NAIOP

[4] “New Uses for Office Buildings: Life Science, Medical and Multifamily Conversions”, NAIOP, 2022.3

오픈뱅킹에서 오픈파이낸스로 진화

정순영 수석연구원

은행에 한정된 오픈뱅킹의 영역을 다른 금융상품/서비스로 확장한 오픈파이낸스로 금융서비스가 한 단계 진화하고 있다. 오픈파이낸스로 소비자는 여러 기관에 흩어져 있는 본인의 금융/비금융 데이터를 통합해 직접 관리할 수 있으며, 기관은 허가받은 소비자 데이터를 분석해 고객 맞춤형 개인화 서비스를 제공하고 타 권역/기관과 파트너십을 맺는 등 비즈니스 기회로 활용할 수 있게 됐다. 국내 주요 금융사들은 권역을 통합하는 슈퍼앱을 중심으로 오픈파이낸스를 추진 중이다.

■ 오픈뱅킹 서비스의 영역을 은행에서 금융 전체로 확대하며 오픈파이낸스로 진화 중^[1]

- '80년대 독일에서 시작된 오픈뱅킹은 COVID-19 이후 세계적으로 급성장
 - 2021년 글로벌 오픈뱅킹 시장 규모는 151억 달러로 평가되며, 연평균 23.4%로 성장해 2031년 1,230억 달러까지 성장할 것으로 추정^[2]
 - COVID-19로 전 세계적으로 금융서비스 이용 채널이 모바일 뱅킹 위주로 전환되면서 오픈뱅킹 서비스 이용도 함께 증가
- 이제는 오픈뱅킹의 범위를 모든 금융 데이터로 넓힌 오픈파이낸스로 진화 중
 - 유럽연합 집행위원회는 '20.9월 EU의 디지털금융을 위해 오픈파이낸스 프레임워크의 필요성을 인식하고, 현재 관련 제안 발표를 준비 중
- 오픈파이낸스(Open Finance)는 기존 은행 결제 계좌 데이터만 공유됐던 오픈뱅킹의 영역을 저축, 모기지, 카드, 연금, 투자 보험 등 다양한 상품/서비스로 확대한다는 점에서 한 단계 진화된 금융서비스로 평가

■ 오픈파이낸스는 소비자와 금융기관 모두에게 금융 역할/서비스 측면의 이점을 제공


- 소비자는 본인의 모든 금융/비금융 데이터를 한 화면에서 조회할 수 있으며, 다양한 금융/핀테크기관에서 맞춤형 상품을 추천받고 자유롭게 가입·변경이 가능
 - 오픈파이낸스는 개인자산관리(PFM) 서비스를 더욱 발전시켜 소비자가 스스로의 재정을 관리/감독할 수 있도록 지원

[1] "Open banking - the next phase", Financier Worldwide, 2023.9.

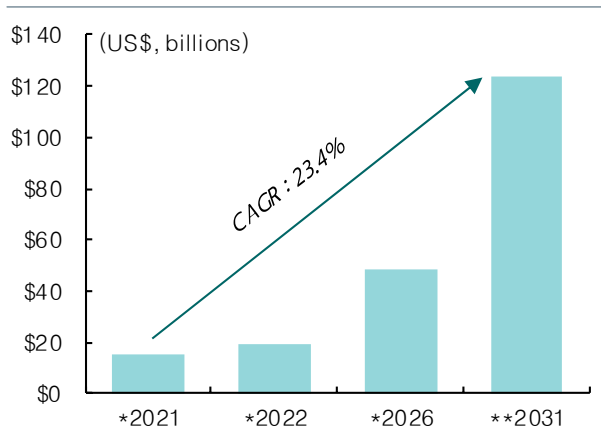
[2] "Readiness of Legacy Systems for Open Banking in Asia Pacific", Kapronasia/EPAM, 2022.10.

- 금융기관은 소비자 데이터를 바탕으로 개인 선호에 맞는 상품/서비스를 개발·제공해 고객의 만족도 및 거래 확대를 제고하고, 타 데이터 제공기관과의 협업을 통한 수익 창출의 가능성을 확보하는 등 비즈니스 모델 개발의 기회
 - 예로, 소비자의 생활과 금융거래여정을 분석해 세금, 보험 및 대출 간의 상호작용을 이해하는 것부터 적합한 상품을 소개/개발하는 것까지 무한한 기회를 창출
- 오픈뱅킹은 지불서비스지침(PSD2)으로 규제받고 있으나, 오픈파이낸스는 법적 규제가 없어 영역 확장 전 데이터 안전성에 대한 해결/조치가 필요
 - 특히, 데이터 위반, 무단 접근, 정보오용 등의 위험성을 완화하기 위해 규제기관 및 금융기관의 암호화, 다단계인증, 보안 API 등 사전 보안조치가 필요

■ 국내 금융기관은 개인화된 금융·생활서비스를 제공하는 슈퍼앱으로 오픈파이낸스 추진

- '19.12월 국내에 도입된 오픈뱅킹은 성공적으로 정착됐다고 평가받고 있으며, 정부는 오픈뱅킹을 확대/발전시켜 오픈파이낸스 체계 구축을 추진
 - 오픈뱅킹 참여권역의 확대 및 마이데이터, 종합지급결제사업 등 타 서비스·산업의 연계를 통해 기반을 마련하고 참여기관 간 상호데이터를 개방해 형평성을 확보
 - 보안/안정성 강화를 위해 전 참여기관을 대상으로 사전/사후 점검을 체계화하고, 제로 트러스트(Zero-Trust)를 도입할 예정
- 4대 금융그룹들도 각 금융 계열사의 서비스를 1개 앱에 모은 ‘슈퍼앱’ 개발을 추진함으로써 오픈파이낸스 시대로 나아가기 위해 노력
 - 현재 계열사 간의 데이터를 모으는 것에 한정돼 있으나, 향후 모든 금융사 및 비금융 생활서비스를 함께 제공하는 마이 플랫폼(My Platform) 구축을 목표 

■ 글로벌 오픈뱅킹 시장 규모 성장 예측



자료 : *The Business Research Company, **Allied Market Research

■ 국내 오픈뱅킹 고도화 및 오픈파이낸스 주요 추진 현황

확장성	✓ 참여업권 확대 - 상호금융, 금투사('20.12), 카드사('21.5), 보험사('22.12) ✓ 타 서비스/산업과의 연계 - 마이데이터 서비스, 종합지급결제사업 등
형평성	✓ 참여업권 간 데이터 상호개방 의무화 - 핀테크기업의 선불충전금 정보 조회 실시('21.7) ✓ 균형잡힌 수수료 체계 마련 - 조회 수수료 수준의 합리적 조정('21.1)
안정성	✓ 핀테크기업 보안관리 강화 - 사전 보안점검 강화 및 사후 보안관리 도입('21.7) ✓ 보안 모니터링 강화 - 이상거래탐지시스템(FDS) 고도화('21.12) - 제로 트러스트* 도입 예정 * 접속 정보를 모두 검증하는 사이버 보안 모델

자료 : 금융위원회

금리: 잭슨홀 미팅 이후 단기 변동성 확대에 유의

윤 석 진 연구원

글로벌 금리는 美 생산자물가 및 소매판매 예상치 상회와 매파적 FOMC 의사록 영향에 상승했다. 국내 금리는 금통위의 금리 동결과 중국발 경기 불안에도 불구하고, 대외 긴축 불확실성 등에 연동되어 상승했다. 8월 금통위는 5회 연속 기준금리를 동결했으며, 통방문 문구 변경과 총재 발언을 통해 가계부채 증가와 중국의 회복세 약화 등에 대한 우려를 시사했다. 연준 정책은 추가 인상보다 동결 장기화로 이어질 공산이 크나, 잭슨홀 이후 국내외 금리 단기변동성이 확대될 수 있어 유의가 필요하다.

■ 글로벌 금리는 美 7월 소매판매 호조와 매파적 FOMC 의사록 영향 등으로 상승

- 미국 7월 CPI가 13개월 만에 반등한 데에 이어 PPI가 시장 예상치를 상회하고, 7월 소매판매 지표 또한 호조를 보임에 따라 물가의 하방 경직성 우려 확대
 - 美 PPI/근원PPI(% , YoY) : 5월 0.9/2.6 → 6월 0.2/2.4 → 7월 0.8/2.4 (예상 0.7/2.3)
 - 美 소매판매(% , MoM) : 4월 0.4 → 5월 0.5 → 6월 0.3 → 7월 0.7 (예상 0.4)
- 7월 FOMC 의사록에서 연준 인사 대부분이 인플레이션의 상방 위험이 크며 추가적인 긴축이 필요할 수 있다고 평가한 내용이 전해지며 긴축 경계심 부각
- 이후 발표된 美 S&P글로벌 제조업·서비스업 PMI가 예상치를 하회하며 금리 하락 요인으로 작용했으나, 잭슨홀 미팅(24~26일) 관련 불확실성 등에 재상승
 - 美 S&P글로벌 제조업/서비스업 PMI : 7월 49.0/52.3 → 8월 47.0/51.0 (예상 49.0/52.2)
 - 미국채 2/10년물 금리(%) : 8.10일 4.84/4.11 → 17일 4.93/4.28 → 24일 5.01/4.24


■ 국내 금리는 금통위의 동결·중국발 경기 불안에도 대외 긴축 불확실성 등에 동반 상승

- 8월 금통위는 예상에 부합한 만장일치 동결을 결정했으며, 통방문 문구 변경과 총재 발언을 통해 가계부채 증가와 중국의 회복세 약화 등에 대한 우려를 시사
- 중국 부동산 업체인 벽계원의 채권 상환 실패에 이어 헝다그룹의 파산보호 신청 소식 등으로 경계감 지속되는 가운데, 中 경제지표 악화로 국내 경기 위험 가중
 - 中 소매판매/광공업생산(% , YoY) : 6월 3.1/4.4 → 7월 2.5/3.7 (예상 4.5/4.4)
 - 아울러 中인민은행의 대출우대금리 인하 폭이 예상치를 하회해 회복 기대감 약화
- 국내금리는 금통위의 시장 영향이 제한적 수준에 그치며 美 긴축 우려 등에 동반상승
 - 국고 3/10년 금리(%) : 8.11일 3.70/3.82 → 18일 3.73/3.91 → 25일 오전 3.78/3.93

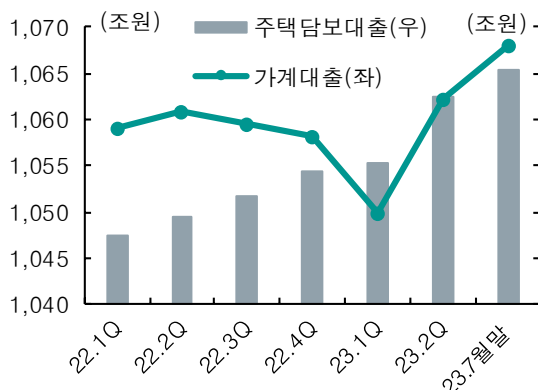
■ 금통위, 경기 관련 불확실성과 가계부채 흐름 등을 감안해 5회 연속 기준금리 동결

- 8월 금통위는 물가 둔화세가 이어지고 있으나 8월 이후 다시 3% 내외로 높아지는 점과 최근의 가계부채 증가세 확대 등에 유의하며 기준금리 동결(3.5%, 만장일치)
- 수정 경제전망에서는 소비·수출 회복세가 주춤하면서 성장률 개선 흐름이 완만해 졌다고 평가했으며, 금년 성장률 전망은 유지했으나 내년 성장률을 0.1%p 하향
 - 물가상승률은 연말까지 3% 내외에서 등락할 것으로 전망했으며, 금년 소비자물가 상승률 전망은 5월과 동일하나 근원물가 전망치를 0.1%p 상향 조정
- 통방문에서는 최근의 가계부채 증가에 대한 경제와 중국의 회복세 약화에 따른 경기 불확실성을 언급했으며, 물가 위험에 국제 원자재 가격·기상 여건 등을 추가
- 한은 총재는 가계부채 증가로 인한 금융 불균형 우려를 강조하면서도 韓 실질기준 금리가 현재 긴축적 수준이라고 평가하는 등 향후 정책 방향에 대해 중립적 태도
 - 최종 금리에 대해서는 이전과 동일하게 3.75% 인상 가능성이 열려있음을 전달

■ 파월 의장의 잭슨홀 컨퍼런스 연설 이후 국내외 금리의 단기 변동성이 확대될 수 있음에 유의

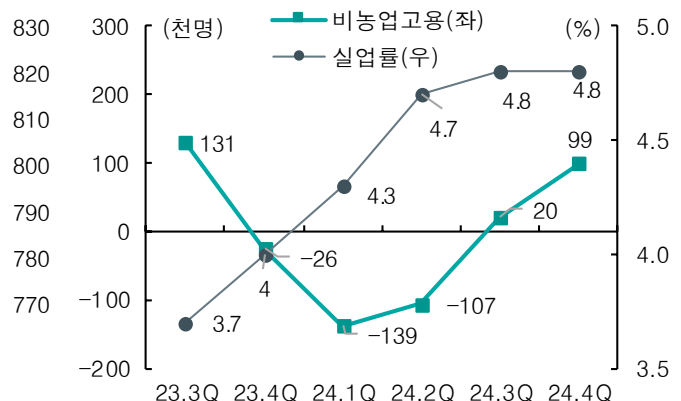
- 글로벌 금리는 美 장기채 수급 우려와 경제 연착륙 기대 등으로 상승세를 이어왔으나, 연준 실질정책금리가 중립금리를 상회해 실물경제를 제약하는 수준인 점 등을 감안할 때 누적된 긴축효과가 향후 고용 및 경기를 점차 둔화시킬 것으로 예상
- 연준의 통화정책은 추가 인상보다는 동결 기조 장기화로 이어질 공산이 크며, 韓 통화정책 또한 경기 및 물가 불확실성, 금융안정을 고려해 당분간 동결 전망
- 다만, 25일 예정된 파월 의장의 잭슨홀 연설에 채권시장 참가자들의 이목이 집중된 만큼, 잭슨홀 결과에 따라 국내외 금리의 단기 변동성이 확대될 수 있음에 유의
 - 韓 국고채 3년, 10년 금리는 각각 3.65%~3.90%, 3.80~4.00% 범위로 전망 

■ 韓 가계대출 및 주택담보대출 잔액 추이



자료 : 한국은행

■ 美 비농업 고용 및 실업률 전망 컨센서스(IB평균)



주 : 주요 IB 전망, 23.7월말 기준

자료 : Bloomberg

외환: G2 리스크로 원화 약세 심화

오 현 희 연구위원

원/달러 환율은 미국의 경제지표 호조와 채권발행 확대 등으로 美 10년물 국채 금리가 급등하고 달러화 강세가 심화되면서 상승하였다. 아울러 중국 경제지표 부진과 부동산 개발업체 리스크 등으로 위안화 약세 폭이 확대되면서 연고점 수준까지 상승하였다. 원화는 대외 불안요인들이 지속되면서 당분간 약세 흐름을 지속할 것으로 예상된다. 잭슨홀 미팅 결과, 美 고용 및 물가지표 발표 등에 따라 환율 변동성이 확대될 수 있으며, 위안화 약세가 이어지면서 원화 불안이 지속될 전망이다.

■ [원/달러 환율] 달러화 강세와 수급악화 등 대내외 요인들이 맞물리며 1,300원 상향돌파

- 원/달러 환율은 美 신용등급 강등 이슈 등으로 위험회피 심리가 고조된 가운데 美 경제지표로 호조(민간고용 등)로 달러화가 강세를 보이면서 1,300원 돌파
 - 다만, 미국의 7월 美 비농업 부문 신규 고용자 수(18.7만명) 예상치(20만명) 하회해 따른 달러화 약세 등으로 원/달러 환율은 일시적으로 1,300원을 하회(8.8일)
- 아울러, 中 지표 부진에 따른 위안화 약세 속 7월 국내 수출 위축과 증시 조정에 따른 외국인 주식자금 유출(8.1~10일 0.7조 순유출) 등으로 원화 약세 심화
 - 7월 무역수지(+16.3억\$)가 2개월 연속 흑자를 기록했으나 수입 감소폭 확대(YoY, -25.4%)에 의한 것으로 수출 부진(YoY, -16.5%)이 지속되고 있어 원화에 부담


■ [국제 환율] 미국의 국채금리 급등 속 달러화 상승과 非 달러화 약세 지속

- 달러화는 美 정부의 채권발행 확대 계획과 견조한 경제지표(소매판매 MoM 0.7%)로 미국 10년 국채금리가 급등하면서 강세 폭이 확대(8.23일 104.0 기록)
 - 다만, 예상을 하회한 9월 PMI(제조업 47.0, 서비스업 51.0)가 발표되자 경기둔화 우려가 불거지면서 국채금리가 안정되고 달러화 지수도 일시적으로 하락
- 유로/달러 환율은 달러화 강세 등으로 하락흐름을 보이는 가운데 서비스업 위축 우려(PMI 예상하회) 등으로 하락폭이 확대되었으나 美 PMI 발표 후 낙폭 축소
- 엔화는 日 2Q GDP성장률(1.5%)의 예상치 상회에도 美 국채금리 급등과 中 리스크 등으로 약세를 보였으나, 美 국채금리 반락의 영향으로 약세흐름 다소 진정
- 위안화는 中 경제지표 부진과 부동산 개발업체 리스크가 이어지는 가운데 인민은행의 1년 만기 LPR 금리 인하조치(3.55%→3.45%) 등으로 약세

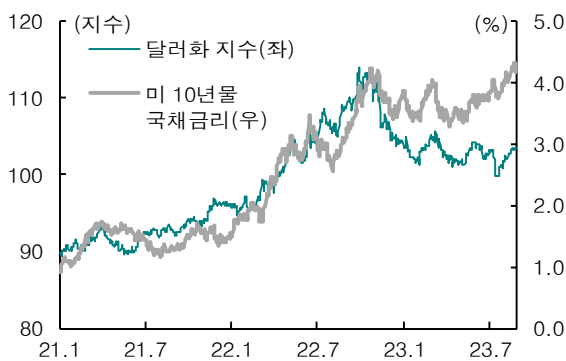
■ 미국과 중국, G2 경기간 상반된 흐름이 최근 외환시장의 불안을 더욱 가중

- 달러화는 미국의 고용과 소매판매 등 양호한 경기 지표가 잇따라 발표되자 미국 경제의 연착륙 및 고금리 장기화 가능성이 높아지면서 강세 지속
- 반면 위안화는 부진한 중국의 경제지표와 함께 부동산 개발업체들의 신용리스크도 이어지면서 경기둔화 우려 확대 등으로 약세 폭 확대
- 최근 달러화 강세 속 위안화 약세가 더해지면서 원/달러 환율이 큰 폭 상승한 가운데 당분간 이러한 흐름이 지속될 가능성 유의
 - 연준 금리인상 종료 기대에 따른 달러화 하락 추세는 유효하나, 안전자산 선호 속 美 재무부 국채발행 확대와 맞물린 금리상승으로 단기적으로 달러화 강세 예상
 - 위안화는 중국의 성장세가 약화된 가운데 디플레이션 우려 및 미·중간 갈등으로 단기간 내 강세 전환이 어려울 수 있어 원/달러 환율의 불안심리를 자극할 가능성
 - 특히 中 경기 하방압력이 높아지면서 대중 수출 부진이 이어질 경우 국내 수출 개선 지연이 원화 약세 압력으로 이어지는 경로에도 주목

■ 대외 불안요인들이 지속되면서 원화가 단기간 내 강세로 전환되기는 쉽지 않을 전망

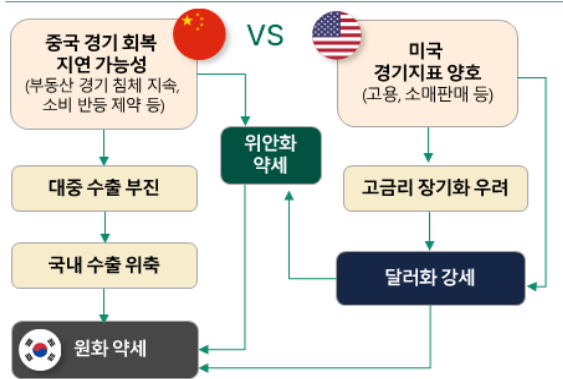
- 연준 긴축의 불확실성이 여전히 높은 가운데 잭슨홀 미팅에서 연준의장의 연설, 연준위원들의 발언과 향후 발표되는 지표들에 따라 금융시장 변동성 확대 가능성
- 위안화의 경우 中 정부의 강력한 부양책 발표 전까지는 경제지표 부진, 미국과의 갈등, 부동산 리스크 등이 약세 압력을 가중시켜 원화 불안요인으로 작용 예상
 - 원/달러가 연고점에 도달한 가운데 1차 저항선(1,350원) 상회 여부를 주시할 필요
- 다만, 한은 총재가 환율 변동성 중점 대응 및 당국 개입 가능성을 시사하는 등(8월 금통위 기자회견) 당국 개입 경계감이 높아진 점 등은 환율 추가 상승을 억제
 - 잭슨홀 미팅의 연준의장 발언이 예상에 부합하는 수준이라면 환율불안 진정 가능 

■ 달러화 지수와 미 10년 국채금리



자료: Bloomberg

■ 미·중간 경기격차에 따른 원/달러 환율 영향



자료: 하나금융경영연구소

부동산: 가격 상승전환에도 우려는 점증

하 서 진 수석연구원(seojinha@hanafn.com)

전국 주택 매매가격은 급매 소진 후 상향된 가격으로 거래가 이어지는 수도권을 중심으로 상승 전환하였다. 다만, 대출규제 완화로 가계대출 증가가 동반되면서 고금리 여건 장기화 우려가 커지고 있고 심리 개선에 따라 분양물량이 증가하며 미분양도 늘어날 수 있어 시장 회복이 지연될 가능성이 있다. 또한 주택시장 회복이 수도권 아파트 위주로 이어지고 있어 지방 주택 및 비주택 익스포저가 높은 금융권 부동산 PF의 건전성 개선효과는 제한적일 전망이다.

■ 전국 주택 매매가격은 급매 소진 후 상승세 이어지는 수도권을 중심으로 상승 전환

- 전국 주택 매매가격은 가격 상승여력이 높고 급매물 소진이 이루어진 수도권을 중심으로 전월 대비 상승 전환
 - 전국 주택 매매가격 상승률(% , MoM) : -0.22('23.5월) → -0.05(6월) → 0.03(7월)
- 저가 매수 이후 상향된 가격으로 거래가 이어지면서 아파트, 단독은 전월 대비 상승 전환, 연립은 전월 대비 하락폭 축소 지속
 - 유형별 상승률(% , MoM, 6월/7월) : 아파트 -0.04/0.06, 연립 -0.15/-0.10, 단독 -0.01/0.01
- 전세가격은 월세화 가속으로 지방 중심 하락세 지속되나 수도권이 상승 전환하고 전세보증금 반환 용도 관련 대출 규제가 완화되며 하락세 둔화
 - 전국 주택 전세가격 상승률(% , MoM) : -0.31('23.5월) → -0.16(6월) → -0.04(7월)


■ 가계대출 증가, 고금리 여건을 바탕으로 한 가격 상승 전환이기에 우려하는 시선 증가

- 가격 저점인식 확산 이후 가격 상승 지역이 증가하자 매수심리, 분양 전망 등 관련 지수가 개선되며 주택가격 추가 상승 기대감 증대
 - 가격변동지역(곳, MoM) : 상승 49, 하락 124('23.6월) → 상승 73, 하락 97(7월)
- 하지만 주담대 증가세가 지속되고 50년 만기 대출 출시 등 상품 경쟁이 심화되며 가계대출 증가를 우려하는 시선 증가
 - 소금융권 주담대 증감폭(조원, 전월 대비) : 3.6('23.5월) → 6.4(6월) → 5.6(7월)
- 특례보증자리론, 전세보증금 상환 목적 대출 등 대출 규제 완화로 가계대출 증가가 계속되면 고금리 여건이 장기화되며 주택 매수수요가 둔화될 가능성

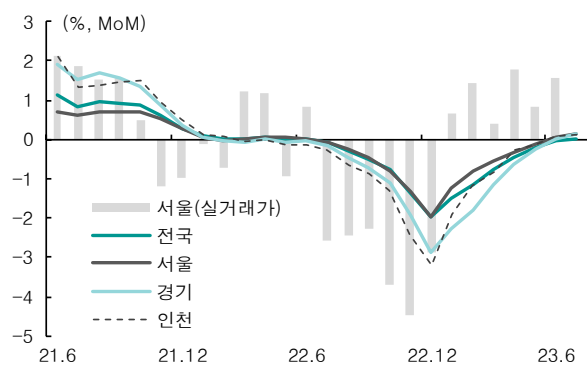
■ 심리 개선에 따라 분양물량이 증가하나 미분양도 증가해 시장 회복이 지연될 가능성

- 경기 침체로 감소했던 분양물량은 부동산 시장 회복세, 대출금리 하락, 매매 거래량 증가, 미분양 감소 등으로 분양시장 전망이 개선됨에 따라 다시 증가
 - 분양물량(만호) : 16.8('22.1H) → 20.4(2H) → 7.5('23.1H) → 17.5(2H)
- 분양가격은 원자재값 상승 및 민간택지 내 분양가 상한제 적용 해제(강남3구 및 용산구 제외)의 영향으로 대부분 지역에서 상승
- 반면 청약수요는 분양권 거래규제 완화 효과가 크고 가격 상승기대가 높은 서울만 급등하고 그 외 지방은 저조
 - 청약경쟁률(서울/인천/대전) : 6.52/0.37/0.18('22.12월) → 119.95/0.70/1.29('23.7월)
- 최근 미분양 감소의 주된 원인이 분양물량 축소였음을 고려한다면 분양물량이 다시 증가할 경우 미분양도 증가하며 시장 회복을 지연시킬 우려

■ 수도권 중심 회복이기에 지방 및 비주택 익스포저가 높은 부동산 PF 건전성 개선은 제한적

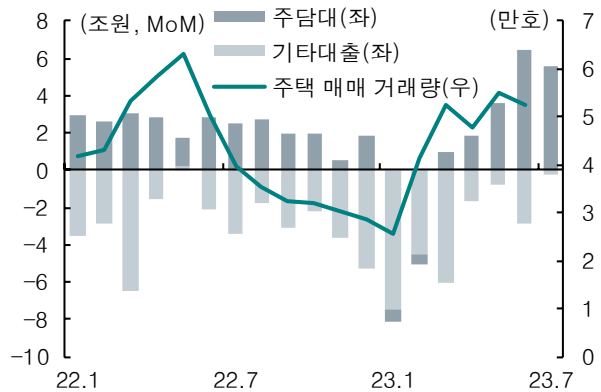
- 주택시장은 수도권 아파트 중심으로 회복되고 있어 지방 주택 및 비주택 익스포저 비중이 높은 금융권 부동산 PF의 건전성 개선효과는 제한적
 - 제2금융권 부동산PF 비중은 업무시설(19.1%), 지방 아파트(15.7%), 수도권 아파트(15.3%), 상업시설(9.1%) 순 ('23.3월 기준, 나신평)
- PF 대주단 협약으로 66곳 사업장에 신규자금 지원, 만기연장 등 조치가 취해졌으나 수익성이 낮은 사업장은 협약이 지연될 가능성
- 특히 지방은 수요 위축, 규제완화 영향으로 인한 지방 투자수요 감소, 미분양 및 입주물량 등 매물 적체가 지속될 수 있어 향후 흐름을 주시할 필요 

■ 월간 주택 매매가격 변동률



자료 : 한국부동산원(종합주택 매매가격, 공동주택 실거래가)

■ 소금융권 가계대출 및 주택 매매 거래량

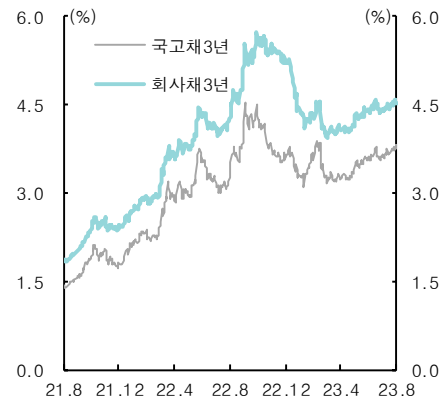


자료 : 금융위원회, 한국부동산원

국내 금융시장

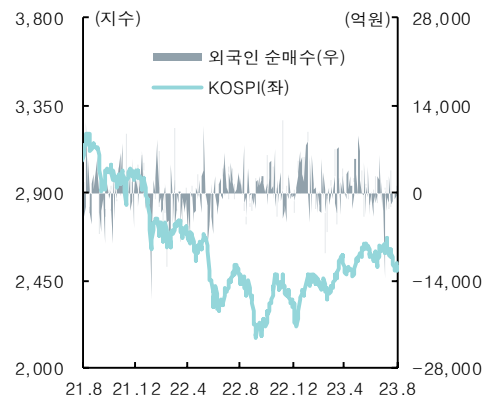
금리

단위: %	콜 (1일)	CD (91일)	산금채 (1년)	회사채 (AA-, 3년)	국고채 (3년)	국고채 (5년)
'21년말	1.44	1.29	1.66	2.42	1.80	2.01
'22년말	3.38	3.98	4.17	5.23	3.72	3.74
7월말	3.49	3.74	3.81	4.47	3.68	3.70
8월 18일	3.55	3.70	3.80	4.50	3.73	3.80
8월 21일	3.55	3.70	3.84	4.56	3.80	3.86
8월 22일	3.54	3.70	3.85	4.57	3.80	3.87
8월 23일	3.56	3.69	3.83	4.54	3.77	3.83
8월 24일	3.57	3.69	3.83	4.52	3.76	3.80



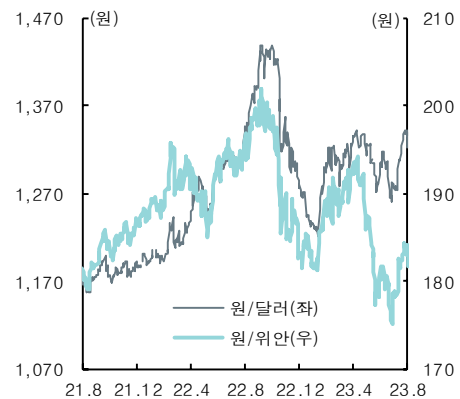
주가

	KOSPI (지수)	거래대금 (억원)	거래량 (백만주)	외인순매수 (억원)
'21년말	2,977.7	87,275	461	-2,184
'22년말	2,236.4	60,365	361	-1,437
7월말	2,632.6	156,880	454	-2,923
8월 18일	2,504.5	107,768	558	-1,080
8월 21일	2,508.8	85,248	399	-340
8월 22일	2,515.7	92,703	472	-148
8월 23일	2,505.5	85,780	547	206
8월 24일	2,537.7	100,995	441	1,106



환율

단위: 원	원/달러	원/100엔	원/위안	원/유로
'21년말	1,188.8	1,032.8	187.1	1,352.4
'22년말	1,264.5	950.3	181.5	1,349.0
7월말	1,274.6	895.8	178.4	1,401.5
8월 18일	1,338.3	920.3	183.8	1,454.9
8월 21일	1,342.6	918.2	184.2	1,462.8
8월 22일	1,335.5	915.3	183.0	1,448.3
8월 23일	1,339.7	924.8	184.0	1,455.3
8월 24일	1,322.6	906.9	181.7	1,429.5

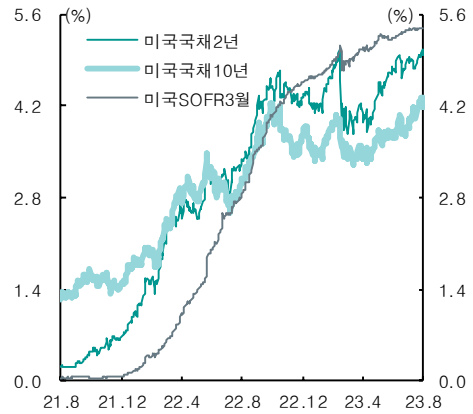


자료 : Bloomberg, 연합인포맥스

해외 금융시장

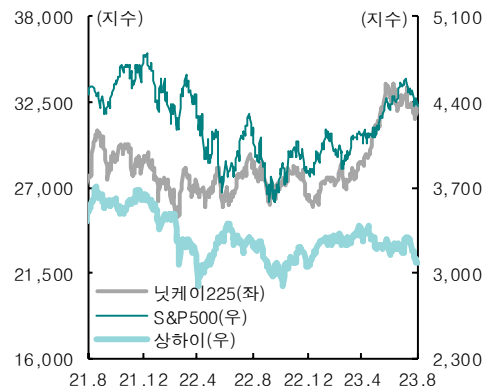
:: 금리

단위: %	미국				일본	유로
	실효FR	SOFR3월	국채2년	국채10년	국채10년	국채10년
'21년말	0.07	0.09	0.73	1.51	0.07	-0.18
'22년말	4.33	4.59	4.43	3.87	0.42	2.57
7월말	5.33	5.37	4.88	3.96	0.61	2.49
8월 18일	5.33	5.38	4.94	4.25	0.64	2.62
8월 21일	5.33	5.38	5.00	4.34	0.65	2.70
8월 22일	5.33	5.38	5.05	4.32	0.67	2.65
8월 23일	5.33	5.39	4.97	4.19	0.67	2.52
8월 24일	-	5.39	5.02	4.24	0.66	2.51



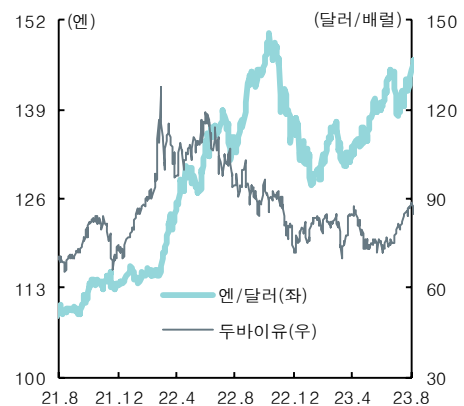
:: 주가

단위: 지수	S&P500	닛케이225	상하이종합	Euro Stoxx
'21년말	4,766.2	28,791.7	3,639.8	4,298.4
'22년말	3,839.5	26,094.5	3,089.3	3,793.6
7월말	4,589.0	33,172.2	3,291.0	4,471.3
8월 18일	4,369.7	31,450.8	3,132.0	4,213.0
8월 21일	4,399.8	31,565.6	3,093.0	4,224.9
8월 22일	4,387.6	31,856.7	3,120.3	4,260.4
8월 23일	4,436.0	32,010.3	3,078.4	4,266.7
8월 24일	4,376.3	32,287.2	3,082.2	4,232.2



:: 환율/상품

	환율		상품(유가 현물, 금 선물)	
	엔/달러(엔)	달러/유로(\$)	Dubai(\$/배럴)	Gold(\$/온스)
'21년말	115.09	1.138	77.2	1,814.1
'22년말	131.27	1.071	78.8	1,826.2
7월말	142.25	1.100	85.6	2,009.2
8월 18일	145.33	1.087	85.4	1,916.5
8월 21일	146.19	1.090	86.9	1,923.0
8월 22일	145.88	1.084	85.7	1,926.0
8월 23일	144.80	1.086	85.3	1,948.1
8월 24일	145.83	1.081	85.1	1,947.1



자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스



하나금융포커스

제13권 18호

등록번호 서울중, 다00037

등록일자 2011년 3월 21일

2023년 8월 25일 인쇄

2023년 8월 28일 발행

발행인 이승열

편집인 장보영

발행처 하나은행 하나금융경영연구소

서울특별시 중구 을지로 66 하나금융그룹 명동사옥

대표전화 2002-2200

홈페이지 www.hanaif.re.kr

인쇄 (주)광문당

본 지에 게재된 내용은 집필자 개인의견으로
하나금융경영연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

홈페이지



카카오톡 채널



 **하나은행** 하나금융경영연구소

하나금융포커스 제13권 18호

04538 서울특별시 중구 을지로 66 하나금융그룹 명동사옥
Tel 2002-2200 Fax 2002-2610