제11권 8호
2021. 4. 12~2021. 4. 25

행복한 금융
하나금융그룹

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

논단	팬데믹 정책보험제도의 도입과 과제
이슈분석	국내 ETF 시장 성장과 구조적 변화
금융경영브리프	일본은행의 비금융사업 진출 확대와 규제완화 AI 기반 분석 및 활용 역량 제고 방안
금융시장모니터	금 리: 숨고르기 국면 속 수급 동향 주시 외 환: 美인프라 부양책은 장기 강달러 요인 부동산: 규제 완화 기대감에 상승세 지속
금융지표	국내 금융시장 해외 금융시장

하나은행
하나금융경영연구소

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

연구위원 윤병수(hybs)
연구원 김효섭(hyosupk)

이슈분석

연구위원 주윤신(ysju)

금융경영브리프

연구위원 김혜미(hmikim)
연구원 최제민(jeminchoi)

금융시장모니터

금 리 | 수석연구원 이화정(hj_lee89)
외 환 | 연구원 윤지선(jisun.yun)
부동산 | 수석연구원 하서진(seojinha)

금융지표

연구원 최제민(jeminchoi)

하나은행
하나금융경영연구소

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

제11권 8호
2021. 4. 12~2021. 4. 25

행복한 금융 하나금융그룹

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

01 논단 팬데믹 정책보험제도의 도입과 과제

04 이슈분석 국내 ETF 시장 성장과 구조적 변화

08 금융경영브리프 일본은행의 비금융사업 진출 확대와 규제완화
AI 기반 분석 및 활용 역량 제고 방안

12 금융시장모니터 금 리: 숨고르기 국면 속 수급 동향 주시
외 환: 美인프라 부양책은 장기 강달러 요인
부동산: 규제 완화 기대감에 상승세 지속

18 금융지표 국내 금융시장
해외 금융시장

팬데믹 정책보험제도의 도입과 과제*

남 주 하 서강대학교 경제학부 교수(namjh@sogang.ac.kr)

정부의 코로나19 재난지원금과 금융지원 등은 근본적 대책이 될 수 없다. 정부의 재정부담을 보완하고 폐업에 따른 충격 완화 및 재활계기를 마련할 수 있는 '팬데믹 정책보험제도' 도입이 필요하다. 정책보험으로서 유사한 '농작물 정책보험제도' 원리를 원용하면 제도적 어려움이 해소될 수 있으며, 정부와 지차체 지원을 통한 보험 부담률 최소화가 중요하다. 다만 도덕적 해이 방지를 위한 소득 파악과 엄격한 보험 약관이 요구되고, 사회안전망 구축 차원에서 도입을 위한 특별법 제정이 필요하다.

정부 코로나 재난지원금이나 금융지원은 일시적 미봉책에 불과

소규모의 일시적 지원정책은 영업손실 보전이나 폐업 방지에 크게 미흡하여 근본적 대책이 될 수 없어

작년 1월부터 시작된 예상치 못한 코로나19의 발생으로 자영업자, 비정규직 근로자, 여행업, 공연 등의 분야에서 큰 피해가 발생하고 있다. 특히 사회안전망이 구축되지 않은 상황에서 자영업자들의 경우 경영악화에 따른 소득감소로 그야말로 재난상황에 직면하고 있다. 정부는 최근 코로나19에 의한 경제적 충격을 완화하기위해 자영업자, 저소득계층에 대한 재난지원금 등을 통한 경제적 지원을 강화하고는 있으나 이는 일시적인 효과에 그칠 것으로 예상된다. 자영업자의 경우 경제적 충격은 가장 심각하나 지원대상이 불분명하고 경제적 피해정도를 파악하기 어려워 실질적인 지원이 쉽지 않은 상황이다. 최대 500만원에 이르는 재난지원금으로는 영업 손실의 보전이나 폐업과 자활을 위해 큰 도움이 되지 못한다. 재난지원금이라면 '재난'을 선포하고 이에 걸 맞는 실질적인 정책적 지원이 현실적으로 실천될 때 의미가 있다. 단순히 소규모의 일시적 재난지원금이나 금융지원을 통한 자영업자에 대한 정부의 지원정책은 대폭 감소한 영업 손실의 보전이나 폐업을 방지하기에는 크게 미흡하고, 근본적인 대책이 될 수 없다.

팬더믹 정책보험제도는 정부재정 부담과 도덕적 해이 방지 가능

정부지원 한계 보완, 폐업충격 완화 및 재활계기 마련 가능

자영업자의 경우 국내 경제에서 차지하는 고용비중이 높고, 평소에 수입이 크지 않아 저축이 충분치 않기 때문에 재난에 따른 사업실패를 대비해서 사전에 적절한 장치를 마련하는 것이 중요하다. 사업실패를 했거나 소득이 크게 감소했을 경우 정부가 지금처럼 단순 대출이나 소액의 재난지원

* 본고의 내용은 집필자 개인의견으로 하나금융경영연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

양극화 축소 및 생산적 복지 실천에도 기여 가능

금을 통해 지원한다면 정부재정의 부담이 가중될 뿐더러 자활로 연결되는데도 한계가 있다. 자영업자를 위한 '팬데믹 정책보험제도'는 재난지원금과 같은 미봉책의 한계를 보완하고 폐업에 따른 충격 완화와 자활의 계기를 마련할 수 있다. 팬데믹 정책보험제도는 자영업자를 위한 일종의 생계보험제도이며, 사회안전망 장치의 역할을 하기 때문에 정책보험의 성격을 띠게 된다. 자영업자의 소득감소에 대한 보호 장치를 마련하는 것은 양극화를 축소하고 생산적인 복지를 실천하는 데도 기여할 수 있다. 또한 정상적인 경제상황에서 팬데믹 상황에 대비하여 보험료의 납부 등을 통해 소득감소에 대한 자기책임을 어느 정도 부담하기 때문에 지금과 같이 정부의 일방적 지원에 따른 재정적 부담과 도덕적 해이 등의 부작용을 방지할 수 있다.

유사한 정책보험제도로 '농작물 재해보험제도'가 운용 중

'농작물재해보험제도' 원리를 원용하면 도입에 따른 제도적 어려움 해소 가능

팬데믹 정책보험제도의 기본구조는 자영업자가 팬더믹 상황 등의 예상치 못한 소득감소나 파산에 대비해 정책보험에 가입하고, 재난상황이 발생하면 보험금을 수령하여 소득보전이나 폐업을 방지하며 자활을 도모하는 제도이다. 실제 이와 유사한 정책보험제도로 '농작물 재해보험제도'가 운용중이기 때문에 농작물 재해보험제도의 원리를 원용한다면 도입에 따른 제도적 어려움이 해소될 수 있다. 농작물 재해보험제도는 보험원리를 이용해 자연재해를 입은 농가에 손실을 보전해 줌으로써 농가의 경영불안 요소를 해소하고 안정적인 농업 재생산 활동을 보장해주는 제도이다.

정부 및 지자체 지원을 통해 보험 부담률 30~40% 수준 적정

연간계약이 필요하며, 정책보험 성격으로서 자영업자의 보험료 부담 최소화가 중요

팬데믹 정책보험제도의 가입 절차는 '보험가입안내 → 가입신청(자영업자) → 현지영업장 방문 및 소득확인 → 청약서 작성 및 보험료 수납 → 보험증권 발급'으로 이어진다. 자영업자 역시 소득 변화가 심하므로 자동차보험과 같이 매년 계약하는 것이 필요하다. 보험료율은 기본적으로 팬데믹의 발생확률과 자영업자의 영업손실 규모, 그리고 사고율을 기반으로 계산되나 자영업자의 매년 사고율을 산정하는 것은 쉽지 않기 때문에 초기에는 전문기관의 협조를 통해 산출하는 것이 필요하다. 팬데믹 보험제도가 기본적으로 정책보험의 성격을 지니고 있기 때문에 보험료율의 50%는 정부가 부담하고, 나머지 50%의 일부도 지자체에서 부담하여 자영업자의 보험료 부담을 최소화하는 것이 중요하다. 예를 들어 영업이익의 5천만 원을 보험금에 가입한다면 팬데믹이 10년에 한번 정도로 발생하고, 폐업률을 20%로 가정하

면, 매년 부담하는 총 보험 부담금액은 1백만 원이 된다. 이중 정부가 50%를 정책적으로 지원하고, 지자체가 10~20%를 부담한다면 자영업자의 보험부담비중은 30~40%로, 1년간 부담할 금액은 총 30만원~40만원 수준에 불과하다. 한 달에 2~3만원만 부담한다면 팬데믹 상황에 대비할 수 있는 것이다.

도덕적 해이 방지를 위한 소득 파악과 엄격한 보험약관이 요구

보험료 산정을 위한 업종별, 지역별 소득 파악이 중요하며, 단계적 도입이 필요

다만, 팬데믹 보험제도 도입의 취지는 좋으나 보험가입자의 사기보험과 같은 도덕적 해이를 방지하기 위해 지역별, 업종별 소득을 파악하는 것이 중요하다. 국내 자영업자 중에서 일정수준 이상을 차지하는 주요업종에 대한 소득을 영업이익을 통해 파악하고, 보험금 및 보험료율 산정에 활용할 필요가 있다. 특히 시, 군, 구 등 지역별로 소득 수준과 분포를 파악하여 소득지수를 개발하고, 정책보험가입 시 보험료산정 등에 활용하는 것이 중요하다. 소득지수는 업종별, 지역별 소득의 변동성을 분석하는 기초통계의 역할을 할 수 있기 때문에 소득의 허위보고 등에 따른 도덕적 해이와 보험사기를 예방할 수 있다. 더불어 소득에 대한 과대 신고 등의 허위사실이 적발된다면 보험금 지급 제한 등의 엄격한 보험 약관이 필요하다. 그렇기 때문에 소득파악이 상대적으로 쉽고, 팬데믹 충격에 취약하면서 자영업자의 비중이 높은 업종을 대상으로 먼저 정책보험제도를 도입하고 단계적으로 전 업종으로 확대할 필요가 있다.

전반적 사회안전망 구축 차원의 도입과 특별법 제정이 필요

최근 논의 중인 복지제도 개편 속에 사회안전망 차원의 도입위한 특별법 제정 필요

팬데믹 정책보험제도는 정부의 정책지원이 상당부분 포함되어 있기 때문에 타 복지제도와의 균형적 시각도 중요하다. 최근 전국민 대상의 고용보험제도 확대와 같은 복지제도의 개편이 논의 중이기 때문에 팬데믹 정책보험도 전반적인 사회안전망의 구축 속에서 도입되어야 한다. 끝으로 팬데믹 정책보험제도의 도입을 위해서는 특별법의 제정이 필요하다. 특별법에는 자영업자의 사회안전망 구축을 위한 의의와 정부의 강력하고도 구체적인 지원내용, 그리고 도덕적 해이를 방지하는 내용들이 포함되어야 한다.

국내 ETF 시장 성장과 구조적 변화

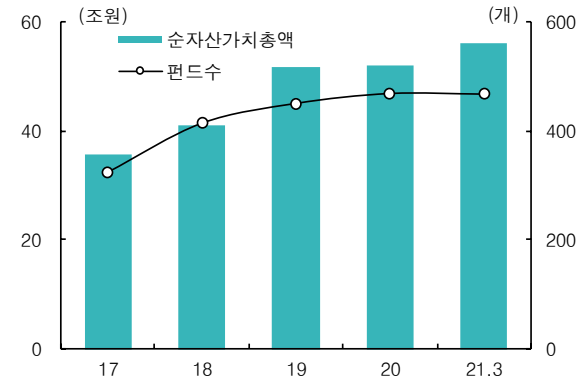
주 윤 신 연구위원(ysju@hanafn.com)

코로나19 이후 개인의 주식 직접투자 열풍과 맞물려 ETF 시장으로의 자금유입도 가속화되고 있다. 과거 국내 지수형 ETF가 시장을 견인했다면, 최근에는 테마형, 액티브, 해외 ETF 등에 대한 관심이 증가하면서 상품 구성이 다양화되고 있다. 금소법 시행의 영향에서 상대적으로 자유로운 ETF 시장을 중심으로 한 운용사간 경쟁 심화, 다양한 테마형 ETF 수요 증가, 연금계좌를 활용한 ETF 투자 증가 등으로 국내 ETF 시장은 장기투자 수단으로서 향후에도 높은 성장세를 지속할 것으로 전망된다.

■ 코로나19 이후 개인의 주식 직접투자 열풍과 맞물려 국내 ETF 시장 자금유입 가속화

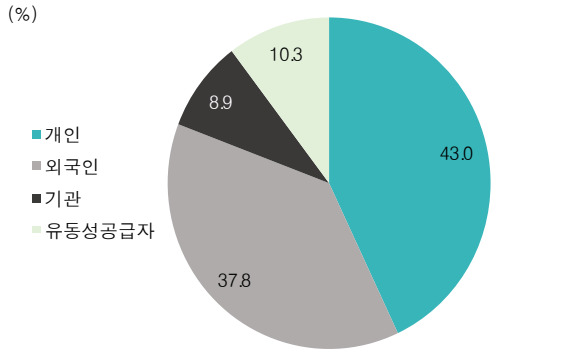
- ´20년 증시 활황에 따른 개인 주식 직접투자 열풍과 맞물려 주식처럼 장내 거래가 가능한 ETF의 일평균 거래대금이 전년비 188.3% 증가하면서 사상 최고치 기록
  - 일평균 거래대금(조원) : 1.5('18년) → 1.3('19년) → 3.8('20년)
- 최근 美 금리상승에 따른 주식시장 변동성 확대로 직접투자의 위험이 증가하면서 분산투자 효과가 있는 ETF로 자금유입이 더욱 가속화
  - ETF 순자산가치(조원) : 41.0('18년) → 51.7('19년) → 52.0('20년) → 56.0('21.3월)
- 투자자 유형별로는 기관보다는 개인과 외국인의 ETF 거래규모가 크게 증가
  - 일평균 거래대금 중 개인 비중(%) : 38.6('19년) → 43.0('20년)
  - 일평균 거래대금 중 외국인 비중(%) : 28.7('19년) → 37.8('20년)

■ 국내 ETF 순자산가치총액 추이



주 : '21.3월은 3/29일 기준
자료 : 금융투자협회

■ 투자자 유형별 일평균 거래대금 비중 (´20년 기준)



자료 : 한국거래소

■ 과거 국내 지수형 ETF가 시장을 견인했다면, 최근에는 테마형 및 해외 ETF 등에 대한 투자자 관심이 증가하는 등 상품 구성이 다양화

- 코로나19 이전 코스피200 등 시장 전체를 대표하는 기초지수를 추종하는 상품, 특히 국내 지수형 ETF가 시장을 견인

- 최근에는 2차전지, 언택트 등 특정 산업에 집중 투자하는 테마형 ETF가 높은 성장세를 나타내고 있는 가운데 해외 ETF에 대한 관심도 크게 증가
  - 테마형 ETF는 사회·경제·인구 등의 구조적 변화를 이끌 산업에 투자함으로써 시장평균 이상의 수익률을 추구하는 상품

- 실제 국내 시장대표지수 상품은 '19년 55.7%에서 '21.2월 36.8%로 비중이 크게 감소한 반면, 동기간 국내 업종섹터 상품은 2.9%에서 12.1%로, 해외 ETF 상품은 7.2%에서 13.2%로 비중이 증가
  - '21.2월 기준 순자산가치총액 증가 상위 10종목 중 기술주, 2차전지, 전기차 등 테마형 상품이 절반을 차지

■ 지난 해 7월 주식형 액티브 ETF 상품 출시 허용과 함께 해당 상품에 대한 관심도 증가

- '17년 채권형 액티브 ETF 상장이 허용된데 이어 지난해 7월에는 주식형에 대해서도 액티브 ETF 상품 출시가 허용
  - 액티브 ETF란 자산의 일정 비율은 기초자산인 지수를 추종하면서 나머지는 시장상황에 따라 자유롭게 편입종목을 교체할 수 있는 상품

- 미래에셋과 삼성자산운용이 지난해 9월 최초로 주식형 액티브 ETF를 출시하면서 관련 상품 비중이 3~4%로 증가

■ 국내 ETF 상품유형별 비중 (단위 : %)

구분	'19	'20	'21.2
국내	**92.8**	**88.3**	**86.8**
국내주식	69.0	57.6	58.8
(시장대표)	(55.7)	(42.0)	(36.8)
(업종섹터)	(2.9)	(7.5)	(12.1)
채권	7.3	10.6	9.2
레버리지/인버스	12.1	14.7	14.0
액티브	3.8	4.0	3.7
해외	**7.2**	**11.7**	**13.2**

주 : 순자산가치총액 기준
자료 : 한국거래소

■ 국내 ETF 순자산가치총액 증가 상위 10종목

종목명	기초지수
TIGER 200 IT	코스피 200 정보기술
KODEX 2차전지산업	FnGuide 2차전지 산업 지수
TIGER 단기통안채	KIS 통안채 3개월(총수익)
TIGER 차이나전기차 SOLACTIVE	Solactive China Electric Vehicle Index
KODEX 단기채권PLUS	KRW Cash PLUS 지수(총수익)
KODEX MSCI Korea TR	MSCI Korea TR Index
TIGER 2차전지테마	WISE 2차전지 테마 지수
KODEX 단기채권	KRW Cash 지수(총수익)
KODEX 삼성그룹	삼성그룹
KODEX 미국FANG플러스(H)	NYSE FANG+TM Index

주 : '21.2월 기준
자료 : 한국거래소

■ 최근의 ETF 시장 성장은 전세계적인 추세로서, 특히 코로나19 이후 산업의 구조적 성장 및 기술 고도화 등과 맞물려 테마형, ESG 및 액티브 ETF가 주목

- 글로벌 ETF 시장 자산규모는 '20년 기준 7.7조달러(최근 5개년 CAGR 21.7%)로 금융시장 불확실성 하에서도 높은 성장세를 기록

- 코로나19 이후 산업의 구조적 성장 및 기술 고도화 등과 맞물려 금융시장 내 밀레니얼 세대의 영향력이 크게 확대되면서 테마형, ESG 및 액티브 ETF에 대한 투자자의 관심이 크게 증가
  - 미국의 경우 '20년 한 해 동안 테마형 ETF로 420억달러의 자금이 순유입된데 이어 올해 들어 2월까지 280억달러의 자금이 추가로 유입

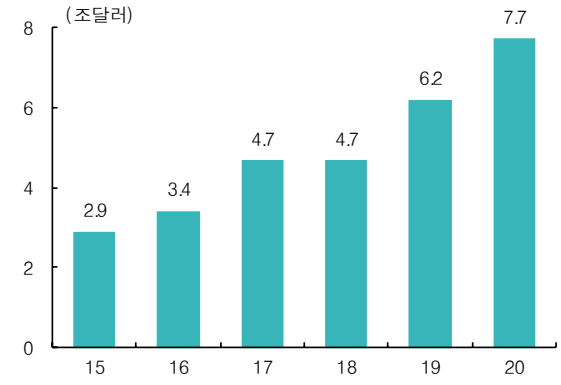
- 특히, 지난해 9월 SEC가 자산구성내역(Portfolio Deposit File)을 비공개하는 액티브 ETF의 상장을 승인한 이후 미국에서 액티브 ETF 시장이 빠르게 성장
  - 美 운용사 아크인베스트가 '캐시우드 신드롬'을 일으키면서 혁신기업에 투자하는 액티브 ETF 시장에서 급부상

■ 금소법 시행의 영향에서 상대적으로 자유로운 ETF 시장을 중심으로 운용사간 경쟁이 심화되면서 국내 ETF 시장은 앞으로도 높은 성장세를 지속할 것으로 예상

- 최근 공모형 펀드 등 간접투자시장 전반이 위축되어 있는 상황에서도 ETF 시장은 저비용, 투명성, 분산투자 효과 등을 장점으로 성장세를 지속할 전망
  - Blackrock은 글로벌 ETF 시장이 2030년 약 12조달러 규모로 확대될 것으로 전망

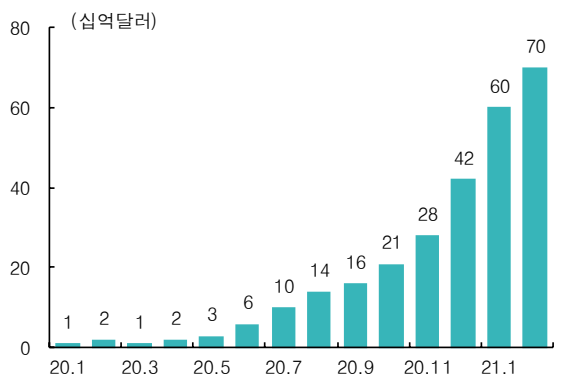
- 사모펀드 환매중단 사태로 신뢰가 하락하고 금융소비자보호법 시행으로 개인 대상 펀드 판매가 크게 위축될 것으로 전망되는 상황에서 운용사들이 ETF 시장을 돌파구로 다양한 신상품 개발 및 수수료 인하 경쟁에 돌입할 것으로 예상
  - ETF는 거래소에 상장, 주식처럼 거래되는 상품으로 금소법 시행의 영향이 작음

■ 글로벌 ETF 자산규모 추이



자료 : Statista

■ 美 테마형 ETF 누적자금 흐름



자료 : 블룸버그, IBK투자증권

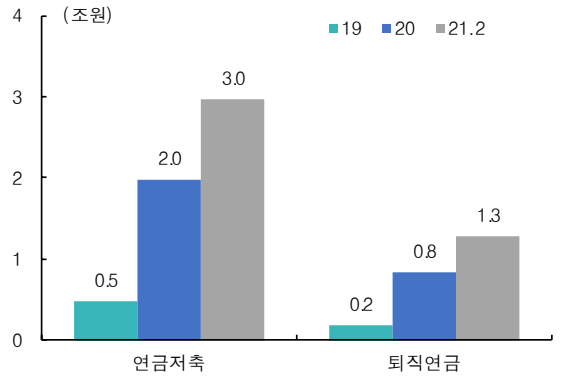
■ 장기투자에 적합한 테마형 ETF 수요 증가와 연금계좌를 활용한 ETF 투자 증가 등으로 향후 ETF가 장기투자 수단으로 활용될 가능성 증대

- 코로나19 이전 국내 ETF 시장은 레버리지 및 인버스형 ETF 등을 중심으로 단기 차익실현 목적의 매매가 활발하게 이루어짐
- 하지만 최근 시장변화에 큰 영향을 받지 않고, 성장 가능성이 높은 산업에 주로 투자해 장기투자에 적합한 테마형 ETF 상품에 대한 수요가 크게 증가하면서 기존 단타 중심의 투자문화에 변화가 예상
- 특히, 그동안 원리금 보장 상품을 중심으로 자산을 운영하던 연금저축 및 퇴직연금 가입자가 수익성 개선을 위해 ETF 투자 비중을 늘리면서 향후 ETF가 장기투자 수단으로 활용될 가능성이 증가
  - 연금계좌에서는 단타 중심의 레버리지나 인버스형 상품에 투자 불가
  - 5개 증권사 기준 연금저축계좌 내 ETF 잔액이 ´19년 0.5조원에서 ´21.3월 3.0조원으로 증가하였고, 퇴직연금 계좌까지 포함시 연금계좌 내 ETF 투자규모는 더욱 증가

■ 상품 다양성 증가로 기존 삼성자산운용 주도의 ETF 시장에도 다소 변화가 예상

- 국내 ETF 시장은 그동안 삼성자산운용 주도(M/S 50.1%)로 미래에셋자산운용(M/S 27.3%)이 뒤를 추격하는 형태의 경쟁구도를 형성
- 상위사의 시장 선점효과가 매우 큰 ETF 시장에 최근 테마형, ESG, 액티브 등 다양한 신상품이 개발·출시되면서 하위 운용사도 혁신적 신상품 출시를 통해 ETF 시장 내 점유율을 증가시킬 수 있는 환경 조성
  - 최근 미래에셋, KB, 한투 등의 운용사가 테마형 ETF 출시를 통해 M/S 증가

■ 연금저축/퇴직연금 내 ETF 잔액 추이



주 : 연금저축은 미래/삼성/한투/NH/신금투 합계('21년은 3월 기준), 퇴직연금은 미래/삼성 합계
자료 : 주요 일간지

■ 국내 ETF 시장 주요 운용사 M/S (단위 : %)

운용사	'19년말	'20년말	'21.3월말
삼성	51.9	52.0	50.1
미래에셋	**24.9**	**25.3**	**27.3**
KB	**7.8**	**6.5**	**8.2**
한투	**3.8**	**4.7**	**4.5**
키움	2.9	3.3	3.0
한화	3.7	3.0	2.8
NH	3.4	4.0	2.8

주 : '21.3월은 3/29일 기준
자료 : 금융투자협회

규제완화에 따른 일본은행의 비금융사업 진출 확대

김 혜 미 연구위원(hmikim@hanafn.com)

경기부진과 장기 저금리로 고전하던 일본 지방은행들은 생활서비스 매칭, 지역특산물 유통, 건물임대, 인력소개 등 다양한 비금융사업에 진출하여 비이자수익 확대를 추진하고 있다. 日금융당국은 2018년 은행이 계열사를 통해 핀테크, 지역상사 등 비금융업무 수행을 허용한데 이어 최근에는 디지털, 지역경제, 지속가능 사회를 위한 업무 등을 허용하는 규제 완화를 추진 중이다. 은행의 비금융업무 수행으로 비이자이익 확보 등 수익성 제고는 물론, 금융업무와의 시너지창출도 기대된다.

■ 경기 부진과 장기 저금리로 고전하던 일본 지방은행들은 수익-비용구조 개선을 추진 중

- 경기 불황과 장기 저금리가 지속되고 지역인구 감소에 따른 대출수요까지 축소되면서 지방은행의 예대업무 위주 비즈니스 모델이 한계에 직면
  - 버블붕괴 이후 일본 은행산업 구조조정이 도시은행 중심으로만 진행되면서 지방은행은 지난 30년간 큰 변화없이 현 체제를 유지한 것이 근본적인 원인으로 지적

- 이에 따라 지방은행들은 신규 대출수요 발굴, 채널 개편, 비용효율성 제고 및 비금융 사업 진출 등을 통해 수익-비용구조 개선을 추진 중

■ 日 지방은행들은 생활서비스 매칭, 유통, 임대, 인력소개 등 다양한 비금융사업에 진출 중

- 広島銀行, 中国銀行(일본)은 은행고객에게 이사, 가사대행, 집수리, 관혼, 부동산, 성묘, 방역, 차량배차 등 생활영역의 업체를 소개해주는 서비스 출시[1]
  - 은행이 고객으로부터 중개수수료를 받는 구조로서 현지업체는 저렴한 수수료로 고객을 확보할 수 있고 은행고객은 우수업체를 소개받는 장점

- 山形銀行, 中国銀行은 술, 야채 등 다양한 지역특산물을 발굴하여 지역생산자 대신 역내·역외로 판매하는 지역상사를 설립하여 운영 중[2]
  - 지역상사는 지역특산물 생산업체로부터 위탁수수료 이외에 입점수수료를 받기도 하며, 이 경우 지역업체에게 컨설팅을 제공하는 것이 일반적

- 그 밖에 건물 임대사업(紀陽銀行 사례), 인력소개업(泉州銀行), IT시스템 판매 및 컨설팅 사업(紀陽銀行) 등에도 진출

[1] '地銀､家事代行も害虫駆除もサポート　個人営業に新手法', 니케이, 2021.2.22

[2] '山形銀､地域商社が事業開始　コロナ対策コンサルも', 니케이, 2020.4.1

- 가령 京都銀行은 교토중심부 단층건물 지점을 10층 건물로 재건축하여 1개 층만 지점이 사용하고 나머지는 상업시설 및 호텔에 임대하여 비이자수익을 추구

■ 은행의 비금융업 진출은 그간의 규제완화의 결과이며 향후 그 범위는 더 확대될 예정

- 2018년 은행법 개정으로 일본은행은 계열사를 통해 핀테크, 지역상사, IT시스템 판매, 인재파견 등 8개 비금융업무를 수행할 수 있게 됨
  - 지역경제 활성화를 위해 지역 우수상품 판로 개척 및 수익과 지식을 지역생산자에게 환원하는 '지역상사'를 허용함에 따라 은행들은 협의의 유통업 진출이 가능해짐
- 2020년 12월 금융청 금융심의회는 은행업무범위 확대 및 출자 규제 완화를 골자로 하는 '은행규제완화방안'을 발표, 법 개정안을 2021년 정기국회에 제출할 예정[3]
  - 은행 계열사를 통해 디지털, 지역경제활성화, 지속가능 사회를 위한 비금융사업 영위가 가능하며, 특히 개별은행의 창의력에 따라 다양한 업무 수행이 가능
  - 은행앱·IT시스템 판매, 데이터분석·마케팅, 인재파견 등 일부 업무의 경우 은행 계열사가 아닌 은행 자체적으로 영위할 수 있도록 허용

■ 은행의 비금융업무 수행으로 비이자수익 확보는 물론 금융업무와의 시너지창출도 가능

- 일본은행들의 다양한 비금융업무 수행은 기존의 예대업무 위주의 수익모델을 다각화하는 효과뿐만 아니라 금융업무와의 시너지 창출도 가능
- 국내에서도 은행 등의 플랫폼 비즈니스 허용 등 업무영역 확대 검토가 본격화되고 있는 상황에서 국내 은행들은 일본은행의 사례를 주시할 필요

■ **일본 금융청이 추진 중인 은행의 비금융업무범위 확대 주요 내용**

수행주체		현행	완화 방향(법 개정 추진 중)
은행 계열사에서 수행	은행업무고도화등회사 (수입의존도 규제 없음)	- 핀테크, 지역상사	- 디지털, 지역경제활성화, 지속가능한 사회를 위한 업무
	일반 자회사 및 형제회사	- 없음	- 핀테크, 지역상사, IT 시스템 판매, 인재파견, 데이터 분석·광고·마케팅, ATM 보수점검 - 장애인 고용 촉진화 관련 사업, 지역연계 성년후견
	종속업무회사 (수입의존도 규제 존재)	- 핀테크, 지역상사, IT 시스템 판매, 인재파견, 데이터 분석·광고·마케팅, ATM 보수점검, 인쇄·제본, 자동차운행 및 유지보수	- 인쇄·제본, 자동차운행 및 유지보수
은행이 직접수행		NA	- 자행 응용프로그램 및 IT 시스템 판매, 데이터 분석·마케팅·광고, 인재파견, 매칭 컨설팅

자료 : 日금융청 금융심의회

[3] "銀行の業務範囲規制等の見直し（案)", 金融審議会 銀行制度等ワーキング・グループ, 2020.12

AI 기반 분석 및 활용 역량 제고 방안

최 제 민 연구원(jeminchoi@hanafn.com)

인공지능(AI) 관련 기술이 급속도로 발전하면서 은행도 AI 기반 서비스를 출시하고 있으나 AI 기반 분석 역량과 활용 범위는 다소 제한적이다. 빅테크, 핀테크 기업과 디지털 채널 경쟁이 점차 심화되고 있는 상황에서 AI 기반 분석 및 활용 역량을 제고할 필요가 있다. 특히 AI 관련 고급분석(AA)과 머신러닝(ML) 모델을 활용해 고객의 생애주기·여정에 따라 자동화·개인화된 서비스를 제공할 필요가 있으며, 이러한 모델을 모든 상품과 서비스에 적용할 수 있는 전략이 필요하다.

■ AI 기술 발달로 디지털 채널 경쟁이 심화되고 있으나 AI 기반 분석·활용은 다소 미흡[1]

- AI 기술이 급격하게 발전하고 데이터 보관 및 처리 관련 비용이 줄어들면서 디지털 채널을 활용해 고객을 확보하고 수익을 창출할 수 있는 기회가 확대
  - AI 기술에 의한 글로벌 은행산업 부가가치 창출 규모는 매년 1조 달러에 육박
- 다만, 국내 기업과 금융회사의 AI 기술 활용은 전문인력 부족, AI 활용전략 부재 등으로 인해 일부 서비스에만 국한되어 있는 실정
  - 국내 기업 중 AI 활용 기업은 3%에 불과하고, AI 관련 전략부재 기업은 85% (산업硏)
- 특히, 은행의 경우 기존 영업 방식에 의한 성장이 뚜렷한 한계에 직면한데다 빅테크·핀테크의 은행업 진출에 따른 경쟁심화로 AI 활용역량 제고가 시급
  - 전통적인 은행과 달리 빅테크 또는 인터넷은행은 AI 기술에 대한 접근 및 활용에 유리

■ AI 기반 고급분석(AA) 및 머신러닝(ML)을 통해 의사결정 역량을 제고할 필요

- AI 기반 고급분석 및 머신러닝(이하 AA/ML) 역량 활용시 고객 확보, 고객가치 증대, 비용 절감, 신용리스크 관련 의사결정 전반에 도움이 될 것으로 예상
  - Advanced Analytics(AA)는 자동화된 데이터 분석 테크닉과 툴을 사용하는 분석기법
- AA/ML 기반 의사결정 역량 확충시 자동화에 따른 인력 낭비·오류 발생 가능성 등을 최소화하고 자체 학습을 통한 정확도, 속도, 효율성도 개선 가능
- 빠르게 변화하고 있는 고객의 니즈에 대응하고 생애주기별, 개인특성별 맞춤형 서비스를 제공하기 위해서는 AA/ML 역량 제고가 중요

|1| "AI-powered decision making for the bank of the future", Mckinsey, 2020.3.31

■ 특히, 다음의 4가지 요소에 집중해 AI 기반 의사결정 과정을 설계할 필요

- AI 기반 의사결정의 핵심 요소는 ①고객의 생애주기에 따라 자동화·개인화된 의사결정 서비스를 제공할 수 있는 AA/ML 모델 활용, ②규모 있는 AA/ML 모델 구축, ③AA/ML에 'Edge' 역량 추가, ④전사적 디지털 마케팅 엔진 구축
  - ① AA/ML 모델 활용: 고객확보, 대출결정, 모니터링, 관계개선, 스마트 서비스 등 5가지 분야에서 20가지 이상의 자동화·개인화된 서비스 구축
  - ② 대규모 AA/ML 모델 개발 및 구축: 전체적인 로드맵과 전략을 바탕으로 모델 구축 단계에서부터 최대한의 효용을 창출할 수 있는 규모로 설계
  - ③ Edge 역량: 타사와의 경쟁 등에서 우위를 점할 수 있는 차세대 AI 기반 기술로 자연어처리, Voice-script 분석, 가상 에이전트, 컴퓨터 비전, 블록체인 등을 의미
  - ④ 전사적인 디지털 마케팅 엔진: 모든 AI 기반 의사결정 단계에서 발생한 메시지를 인사이트로 전환할 수 있도록 시스템을 구축

- 위 4가지 요소는 상호 의존적이고 보완적이기 때문에 동시에 추진될 필요가 있으며 고객의 생애주기(life cycle)와 고객여정(customer journey)에 맞춰 설계

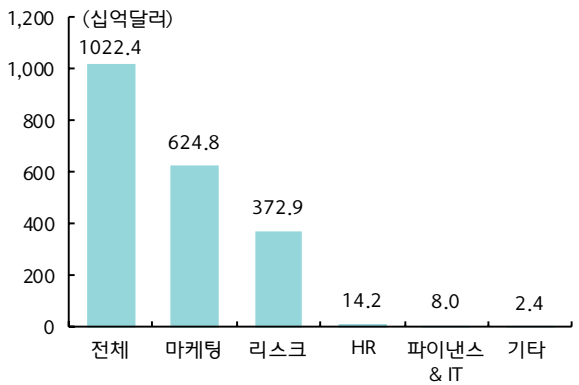
■ 국내 은행도 AI 역량 제고를 통해 갈수록 심화되는 디지털 경쟁 환경에 대비할 필요

- AI 기반 기술 발전과 더불어 핀테크, 빅테크 업체들의 금융업 진출이 활발해지고 업종간 경계가 모호해지면서 전통적 은행을 둘러싼 경쟁 환경은 더욱 악화

- 국내 은행권에서도 AI 기술을 활용한 다양한 서비스를 출시 및 개발 중에 있으나 AI 기반 기술의 전사적인 적용 측면에서 볼 때 다소 부족한 상황

- 향후 고객의 눈높이와 금융산업 내 디지털 환경 변화에 선제적으로 대응하기 위해서는 AI 기반 분석 및 활용 역량 제고 등을 위한 전략을 마련할 필요
  - AI관련 인재 육성, 데이터 저장/관리/활용 시스템 개선도 함께 추진

■ AI 기반 기술로 창출되는 부가가치 규모(연간)



자료 : Mckinsey

■ 고객 생애주기별 AA/ML 의사결정 모델 활용 분야

분야	서비스	주요 평가지표
고객 확보	- 초개인화 상품추천 - 구매성향 점수	월별 고객확보율
대출 결정	- 대출 자격 - 한도 평가	신용승인 처리시간
모니터링/회수	- 조기경보 신호 - 부도확률	평균연체 일수
관계 향상	- 다음 상품 추천 - 해지율 낮추기	예금/AUM 감소율
스마트 서비스	- 동적 고객 라우팅 - 실시간 추천	순프로모터 점수

자료 : Mckinsey

금리: 숨고르기 국면 속 수급 동향 주시

이 화 정 수석연구원(hj_lee89@hanafn.com)

미국 국채 10년 금리는 고용과 제조업 지표 호조에도 불구, 연준의 완화적 기조가 재확인되고 분기초 외국인 자금이 유입되면서 큰 폭으로 반락했다. 국내의 경우 국고 30년물 입찰 부진으로 약세를 보였으나 대외금리 반락과 분기초 자금유입으로 상승폭이 축소되었다. 한편 1~3월 외국인의 원화채 순투자는 차익거래 유인과 해외펀드 자금 유입으로 증가하면서 지난해 전체 증가액 수준에 달했다. 곧 재개될 손실보상제·재난지원금 논의 확대는 향후 수급 교란요인으로 작용할 전망이다.

■ 경제지표 개선에도 분기 초 자금 유입 등으로 美 10년 국채 금리는 비교적 큰 폭 반락

- IMF는 美 대규모 재정부양이 세계경제 회복을 주도한다고 분석하며 올해 세계경제 성장률 예상치를 6.0%로 0.5%p 상향 조정(선진국 4.3→5.1%, 신흥국 6.3→6.7%)
- FOMC 의사록에서 연준 위원들은 완전고용 및 물가안정 목표 달성을 위한 실질적인 추가 진전이 이루어질 때까지 현행 자산매입 프로그램 유지 방침을 재확인
  - 한편, 일부 위원들은 완화적 금융여건에 따른 위험추구와 금융불균형을 우려
- 美 국채 10년 금리는 경제지표 호조에도 불구, 연준의 완화적 기조 재확인과 분기 초 외국인 자금유입 등으로 3월말 1.74%에서 1.6%대 중반까지 반락
- 바이든 정부가 인프라 투자 계획의 일환으로 'The American Jobs Plan($2.2조)'를 발표했으나 증세를 통한 재원조달 방침을 밝히면서 채권시장 수급부담은 제한적

■ 국내 금리는 국고채 발행 사이클 본격화로 인한 수급 부담으로 큰 폭 등락

- 국고채 30년물 입찰이 부진하고 입찰 전후 3년 선물을 매수하며 30년 선물을 매도하는 포지션(스티프닝 포지션)이 정리되면서 전 구간에 걸쳐 약세 발생
  - 기재부가 국고채 50년물을 이달부터 매월 발행으로 개편한 점, 입찰 전 거래일 미국 고용지표 호조 등이 30년물 입찰 부진의 배경으로 작용
- 그러나 이후 대외금리 반락과 분기초 자금유입, 외국인 국채선물 매수 확대로 반락(국고 3/10년 금리(%): 3.29일 1.12/1.98→4.5일 1.20/2.09→4.8일 1.16/2.01)
- 크레딧 시장에서는 분기말 환매 이슈와 중소형 증권사의 미매각 물량 매도 영향으로 여전채 스프레드가 급등했으나 최근 강한 매수세를 보이며 큰 폭으로 축소

■ 차익거래 유인 확대와 펀드자금 유입으로 외국인 원화채 순투자 규모가 급증

- 올해 1~3월 외국인 원화채 순투자 규모는 약 21조원으로 지난해 전체 증가 규모(26조원)에 근접하며 3개월 연속 대규모 자금이 이탈한 국내 증시와 대조
  - 외국인 잔고(조원): 123.9('19년말) → 150.1('20년말) → 170.9('21.3월말)

- 원달러 환율의 상승으로 통화스왑 부문에서의 차익거래 유인이 확대되면서 외국인의 만기 1년 이하 단기 원화채권 순매수는 꾸준히 증가
  - 외국인 차익거래유인(1년, 평균, bp): 33.6('20.4Q) → 39.1('21.1월) → 54.6(3월)

- 특히 최근 금리상승 국면에서 5년물의 금리 메리트가 상대적으로 부각되며 외국계 펀드자금을 중심으로 동 구간에 해외자금이 집중 유입
  - 5년물 매수 규모(조원): 0.6('20년 평균) → 0.8(1월) → 2.2(2월) → 2.8(3월)

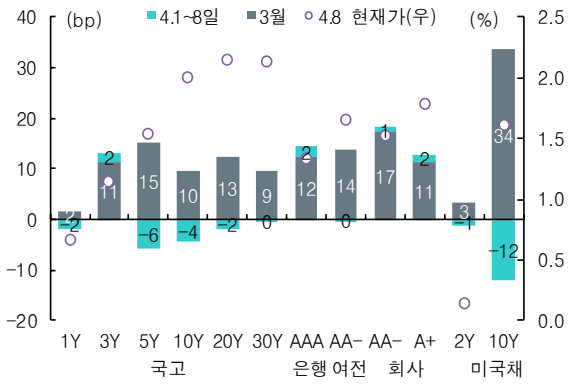
■ 손실보상제 및 재난지원금 논의 재개 등에 따른 국내 수급 동향을 주시할 필요

- 바이든 정부의 인프라 투자 자금조달 방안에 대한 공화당의 반대로 향후 협의 과정에서 난항이 예상되어 美 국채금리의 추가 상승 가능성에 유의할 필요
  - 美 경기 개선에 따른 기대 인플레이션(BEI) 상승세가 이어지고 있고, 연준의 통화정책 조기 정상화 기대가 여전한 점도 금리 상승요인

- 미국 경제회복이 가속화되며 신흥국 채권자금 이탈이 본격화되고 있으나, 국내는 견조한 펀더멘털과 금리 메리트로 인해 자금유입이 지속될 가능성 존재

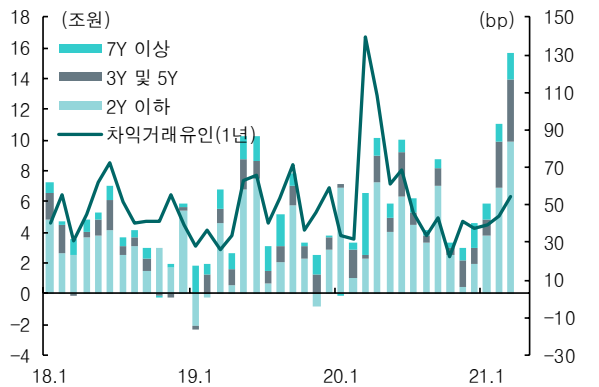
- 그러나 국내 확진자 급증으로 인한 거리두기 강화 가능성, 손실보상제·재난지원금 논의가 추가 추경으로 이어질 경우, 향후 수급 교란요인으로 작용할 전망
  - 국고채 3년, 10년 금리는 각각 1.10%~1.20%, 1.95%~2.10% 범위로 전망

■ 주요 금리 등락폭(4.8일 기준)



자료 : 연합인포맥스

■ 외국인 원화채 잔존만기별 순매수 규모



주 : 차액거래유인 = 통안-Libor-Fx스왑레이트
자료 : 연합인포맥스

외환: 美인프라 및 증세 정책은 장기 강달러 요인

윤 지 선 연구원(jisun.yun@hanafn.com)

바이든의 인프라 부양책과 증세 계획이 발표되었다. 정책 모멘텀에 힘입어 위험선호심리가 확산되면서 美증시는 연일 사상최고치를 경신하였고 달러화는 하락 전환하였다. 국내 증시에도 외국인 자금이 유입되고 양호한 대내여건이 이어지면서 원/달러 환율은 1,110원대로 하락하였다. 4월 배당 시즌을 맞아 역송금 경계가 이어지면서 원/달러 환율의 추가 하락은 당분간 제한될 가능성이 높으나, 주요국 부양책 모멘텀에 힘입은 위험선호심리 확산 및 글로벌 경제 회복 속에 하향안정을 보일 전망이다.

■ [원/달러 환율] 달러화 강세 진정 및 양호한 대내여건 반영하며 1,110원대로 하락

- 원/달러 환율은 강달러 영향으로 1,130원을 상회하였으나, 이후 달러화 강세가 진정되고 국내 증시에서 외국인이 순매수로 전환하면서 하락세로 반전
  - 국내 증시 외국인 순매수: 2월(-5,260억원)→3월(-4.5조원)→4월(~8일, +2.3조원)
- 특히 견조한 3월 수출(YoY +16.6%) 및 무역수지 흑자폭 확대, 잇따른 대규모 선박수주 소식 등 원화의 대내 여건 개선이 반영되며 1,110원대로 하락
  - '21년 1Q 국내 조선사 수주액은 $119억으로 전세계 선박 발주의 50%이상을 차지하였으며, 글로벌 물동량이 회복되고 환경규제 강화로 인해 친환경 기술을 갖춘 국내 조선사의 선호도가 증가하면서 수주 호조세는 지속될 것으로 예상

■ [국제 환율] 美부양책 발표로 글로벌 위험선호가 확대되면서 달러화 강세 일단락

- 달러인덱스는 미국채 금리 상승 등으로 11월 이후 최고치(93.3pt)를 경신하였으나, 인프라 투자 발표 후 위험선호가 재개되고 금리상승세가 완화되며 92pt대로 반락
- 유로화는 강달러와 유로존 코로나 재확산 우려로 유로당 1.16달러대로 하락하였으나, 이후 달러 강세 완화, 유로화 숏포지션 청산 등으로 1.19달러대로 반등
- 엔화는 美日 금리차 확대, 새 회계연도 진입에 따른 美국채 수요 증가 등으로 달러당 110엔을 상회하였으나 미-러 지정학적 리스크 부각으로 소폭 반락
- 위안화는 미중 갈등 재부각, 외국인 채권자금 유출 등으로 약세를 보였으나 인민은행의 위안화 약세 속도 조절 경계 발언으로 달러당 6.5위안대에서 횡보
  - 한편 FTSE는 중국 국채의 WGBI 편입을 최종 확정(편입비중 5.25%, 올해 10월부터 36개월 기간)하였으며, 이에 따라 약 $1,300억의 외국인 채권자금 유입 전망

■ 바이든의 인프라 투자 및 증세 계획은 장기적으로 달러화 강세 압력으로 작용

- 바이든 대통령은 3.31일 2단계 부양책인 $2.2조 규모의 인프라 부양책(American Jobs Plan)과 재원조달을 위한 증세안(Made in America Tax Plan)을 공개
  - 3월 중순 통과된 $1.9조 규모의 1단계 부양책(American Rescue Plan)은 단순 소득 보전 목적이었다면, 2단계는 일자리 창출을 통한 중산층 회복을 목표로 함
  - 4월중 $1.8조 규모의 추가 인프라 부양책(American Families Plan)을 발표할 예정

- 이번 정책은 장기적으로 美 잠재성장률을 제고하고 재정건전성에 대한 우려를 완화시키며, 美 우선주의를 강화시킨다는 점에서 달러화 강세 요인으로 판단
  - 미국내 생산 및 투자에 대한 세액공제 확대, 역외 기업활동에 대한 조세부담은 강화, 반도체 등 중요 제조업 지원 등은 자국 경쟁력을 강화하기 위한 정책

- 그러나 단기적으로는 증세 계획이 국채발행 부담을 덜어 금리 상승 속도를 제한하고, 부양책 집행 과정에서는 美 재고 재축적 및 투자사이클 재개 등으로 신흥국 낙수효과가 일부 기대된다는 점에서 약달러 압력으로 작용할 전망

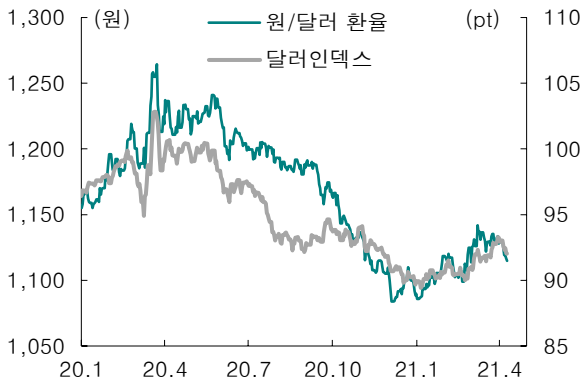
- 다만 공화당이 증세에 강경한 입장을 보이고 있으며, 인프라 투자에 관해서도 민주당 내 이견이 존재해 의회 통과 과정에서 법안내용 수정 가능성 존재
  - 일부 부양책 내용은 예산조정권(reconciliation)을 쓰기 어려운 항목이기 때문

■ 위험선호 확대 및 양호한 원화 펀더멘털 반영으로 1,100~1,120원 중심 등락 전망

- 미국 및 유럽의 부양책 모멘텀이 본격화되면서 위험선호 심리가 확산되고, 양호한 원화 펀더멘털이 반영되며 원/달러 환율은 1,100~1,120원 중심 등락 전망

- 다만 삼성전자 배당 지급(4.16일)을 앞둔 역송금 경계와 미중 갈등 재개 우려에 따른 위안화 약세, 수입업체들의 저가 매수 수요 등은 환율의 하단을 제한

■ 원/달러 환율과 달러인덱스



자료 : Bloomberg

■ 바이든의 인프라 투자 및 증세 계획

지출(억달러)		수입
교통 인프라 및 전기차	6,210	-법인세율 인상(21→28%)
제조업, R&D	4,800	-해외 자회사 무형자산소득 최저세율(GILTI) 인상(10.5→21%)
노령층 및 장애인 돌봄시설투자	4,000	-외국 투자기업의 첫 해 수익의 10%에 대한 면세 조항 삭제
신규주택건설	2,130	-국제적 합의를 통해 他국가도 최저 법인세율(21%)을 채택하도록 유도해 경쟁적인 법인세 인하 방지
식수 개선 및 클린 에너지	2,110	-20억달러 이상 수익 기업 장부소득(GAAP)에 최저한세 적용(15%)
학교 건설 및 개선	1,000	-화석연료 기업 세금 보조 종료 및 조세를 통한 오염비용 부과
초고속 통신망 구축	1,000	
인력 개발 및 직업 재교육	1,000	
⇒8년간 약 2.2조달러 지출		*⇒15년간 약 2.5조달러 세수 확보*

자료 : Financial Times, US Treasury, 하나금융경영연구소

부동산: 규제 완화 기대감에 상승세 지속

하 서 진 수석연구원(seojinha@hanafn.com)

공공주도 공급대책의 사업후보지가 발표되었으나 이해관계 및 지역의 사정에 따라 주민 반응이 상반되는 가운데 서울시장 보궐선거 이후 재건축 규제 완화에 대한 기대감이 형성되며 수도권 중심으로 가격 상승세가 이어졌다. 한편, 보궐선거 이후 서울 주택시장의 공급여건 완화와 재건축 아파트 단지 중심의 가격 상승이 예상되나 기존 공급대책과의 마찰이 불가피할 것으로 전망된다. 강력한 공급규제를 바탕으로 한 공공주도 공급대책의 추진기반이 약화될 우려가 높은 상황이다.

■ '21년 3월 규제 완화 기대감 높은 지역 중심으로 수도권에서 가격 상승세 지속

- 2.4 대책에 따른 공공재개발, 도심 공공주택 복합사업 등 공공주도 공급대책이 추진되고 있으나 LH사태로 정책효과가 감소되면서 매매가격 상승세 둔화를 제약
  - 전국 주택 매매가격 상승률(%, MoM) : 0.79('21.1월) → 0.89('21.2월) → 0.74('21.3월)
- 한편, 서울시장 보궐선거 후보자들이 부동산대책으로 재건축 규제완화와 주택공급량 확대를 공약하면서 향후 규제 완화로 인한 가격 상승 기대를 제고
- 특히 재건축 아파트 단지가 집중되어있는 수도권에서 향후 규제 완화에 대한 기대감이 반영되어 전월 대비 매매가격 상승률이 1% 가까이 나타남
  - 수도권 주택 매매가격 상승률(%, MoM) : 0.80('21.1월) → 1.17('21.2월) → 0.96('21.3월)

■ 공공주도 공급대책의 후보지가 발표되었으나 주민 이해관계, 지역 사정에 따라 상반된 반응

- 공공재개발 2차 사업후보지(서울 내 16곳), 도심 공공주택 복합사업 1차 후보지(서울 4개구 내 21곳), 공공재건축 선도사업 후보지(서울 내 5곳)가 차례로 발표
- 지역주민 간 복잡한 이해관계, 지역 내 사정, 사업별 민간 부문의 참여가능성 등 다양한 요인으로 인해 공공주도 사업후보지 발표에 대한 반응이 상이
- 더욱이 도심 공공주택 복합개발사업의 1차 사업 후보지는 지자체가 제안한 후보지 중에서 선정되면서 향후 주민동의율 확보에 어려움이 따를 전망
  - 예정지구 지정을 위해서는 소유자 10% 이상, 사업 추진은 토지주 2/3 이상의 동의가 필요
- 또한 발표된 공공주도 공급대책의 사업 후보지 중 강남구 내 주요 재건축 단지 및 대형 재건축 단지는 주민 이견으로 사업후보지에서 제외

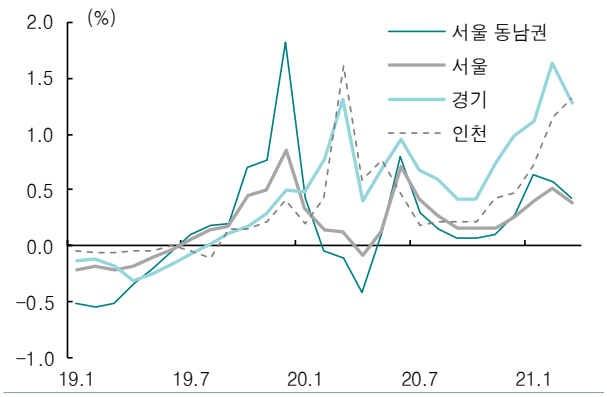
■ 서울시장 보궐선거 결과, 서울시 재건축 아파트 단지 중심으로 가격 상승폭 확대 전망

- 서울시장으로 오세훈 후보가 당선되며 재건축 규제 완화, 신속한 주택공급량 확대 등이 예고되어 서울시의 주택정책 기조 변화가 예상
- 그러나 현재 진행되는 공공주도 주택공급확대정책은 규제 위주의 공공개입을 토대로 추진되기 때문에 관련 규제가 완화될 경우 사업추진기반이 약화될 우려
  - 부동산대책 공약에 따라 한강변아파트 35층 규제 폐지, 용적률 및 층수규제 완화가 된다면 민간 재건축·재개발 사업이 활성화되어 가격 상승요인으로 작용
- 여당이 서울시의회를 장악하고 있어서 정책 추진을 위한 조례 개정에 난관이 예상되나 규제 완화 기대감에 서울시 재건축 아파트 단지 중심의 가격 상승폭이 확대될 전망

■ 보유세 증가분이 임차인에게 전가되어 전월세 임대료 상승으로 연결될 가능성 농후

- 3월 16일 국토교통부가 발표한 '2021년 공동주택 공시가격'이 전국 전년 대비 19.1% 상승하며 2007년 22.7% 상승 이후 가장 높은 상승률을 기록
  - 공동주택공시가격 변동률(%, 최근 10년 평균 3.2%): ('19)5.2 → ('20)6.0 → ('21)19.1
- 현실화율 제고와 함께 시세 상승폭이 반영된 결과로 1가구 1주택자 기준 종부세 과세 기준인 9억 이상 공동주택의 수가 지난해 약 30만 호에서 올해 약 52만 호로 증가
  - 공시가격 9억 이상: 서울 ('20)28만 호→('21)41만 호, 경기 ('20)2만 호→('21)8.4만 호
- 공시가격은 재산세 등의 과세 기준이 되기 때문에 결정·고시되는 4월 이후 세부담 증가가 임차인에게 전가되며 전세가를 상승시킬 가능성 농후
  - 현실화율 속도 조절, 재산세율 인하 기준 상향 등 다양한 논의가 전개될 전망

■ 월간 주택 매매가격 변동률



주 : 서울 동남권은 강남구, 서초구, 송파구, 강동구
자료 : 한국부동산원

■ 오세훈 후보 공약 중 부동산대책 요약

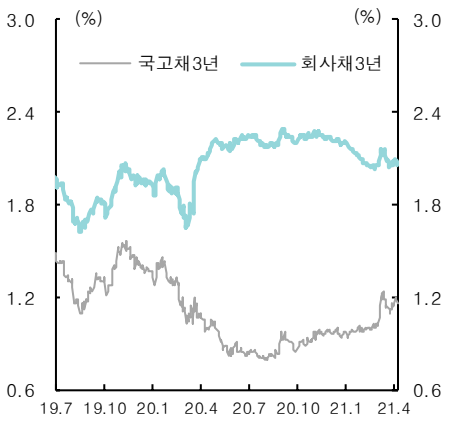
구분	내용
정비사업 규제완화	■ 1년 내 서울시 도시계획규제 혁파 - 한강변아파트 35층 이하 규제 폐지 등 ■ 재개발·재건축 정상화로 18.5만 호 추진동력 확보 - 용적률·층수규제 완화를 통해 일반분양물량 확보
소형 재건축 사업지원	■ 도심형 타운하우스 모아주택 도입으로 3만 호 공급 - 소규모 필지의 소유자끼리 공동개발할 수 있도록 일정규모 이상이면 용적률 인센티브 부여
임대주택 공급	■ 장기전세주택 시즌II, 상생주택으로 7만 호 공급 - 서울시 민간소유토지를 임차해 공공주택 공급

자료 : 중앙선거관리위원회

국내 금융시장

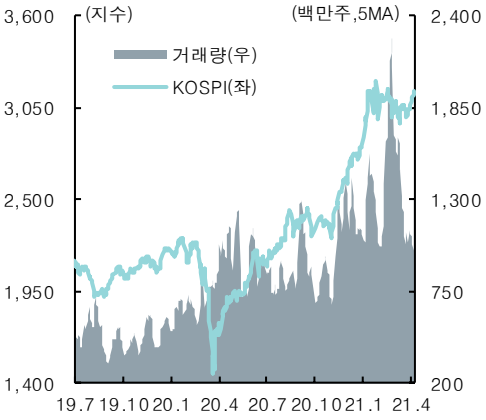
금리

	콜 (1일)	CD (91일)	산금채 (1년)	회사채 (AA-,3년)	국고채 (3년)	국고채 (5년)
'19년말	1.39	1.53	1.49	1.94	1.36	1.48
'20년말	0.61	0.66	0.90	2.21	0.98	1.34
3월말	0.59	0.75	0.84	2.06	1.13	1.60
04월 02일	0.44	0.75	0.83	2.07	1.15	1.58
04월 05일	0.45	0.75	0.83	2.10	1.20	1.64
04월 06일	0.46	0.75	0.82	2.08	1.18	1.61
04월 07일	0.48	0.75	0.81	2.07	1.18	1.58
04월 08일	0.46	0.75	0.80	2.05	1.15	1.54



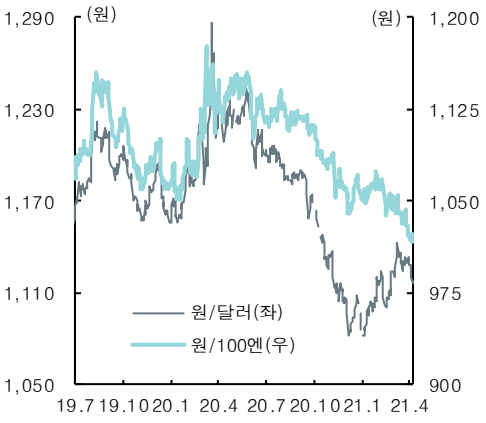
주가

	KOSPI	거래대금 (억원)	거래량 (백만주)	외인순매수 (억원)
'19년말	2,197.7	41,136	416	-3,404
'20년말	2,873.5	179,289	1,074	2,494
3월말	3,061.4	145,374	1,147	-2,916
04월 02일	3,112.8	134,424	793	5,667
04월 05일	3,120.8	130,105	1,085	1,679
04월 06일	3,127.1	136,766	1,279	5,812
04월 07일	3,137.4	144,902	1,985	3,268
04월 08일	3,143.3	170,800	1,357	1,102



환율

	원/달러	원/100엔	원/위안	원/유로
'19년말	1,156.4	1,064.2	166.0	1,297.1
'20년말	1,086.3	1,052.0	166.3	1,327.0
3월말	1,131.8	1,021.8	172.7	1,327.6
04월 02일	1,127.5	1,018.3	171.7	1,326.1
04월 05일	1,127.7	1,022.9	171.7	1,332.0
04월 06일	1,119.6	1,019.8	171.2	1,329.4
04월 07일	1,116.3	1,016.0	170.6	1,324.6
04월 08일	1,117.2	1,022.4	170.5	1,330.9

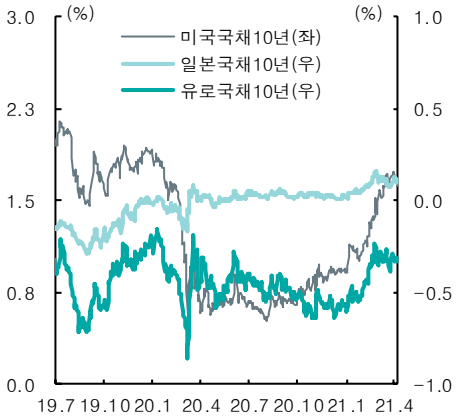


자료 : Bloomberg, 연합인포맥스

해외 금융시장

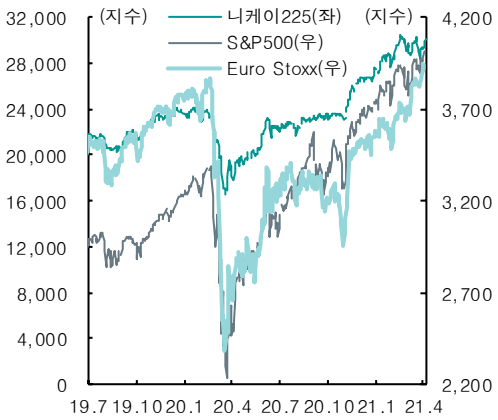
금리

	미국				일본	유로
	FFR	리보(3월)	국채2년	국채10년	국채10년	국채10년
'19년말	1.55	1.91	1.57	1.92	-0.01	-0.19
'20년말	0.09	0.24	0.12	0.91	0.02	-0.57
3월말	0.07	0.19	0.16	1.74	0.10	-0.29
04월 02일	0.07	0.20	0.19	1.72	0.13	-0.33
04월 05일	0.07	0.20	0.17	1.70	0.12	-0.33
04월 06일	0.07	0.20	0.16	1.66	0.11	-0.32
04월 07일	0.07	0.19	0.15	1.67	0.10	-0.32
04월 08일	0.07	0.19	0.15	1.62	0.10	-0.34



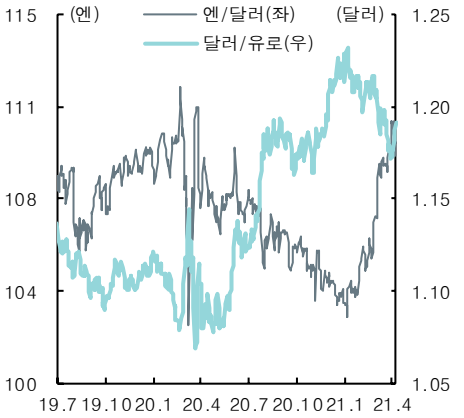
주가

	다우산업	니케이225	상하이종합	Euro Stoxx
'19년말	28,538.4	23,656.6	3,050.1	3,745.2
'20년말	30,606.5	27,444.2	3,473.1	3,552.6
3월말	32,981.6	29,178.8	3,441.9	3,919.2
04월 02일	-	29,854.0	3,484.4	-
04월 05일	33,527.2	30,089.3	-	-
04월 06일	33,430.2	29,696.6	3,483.0	3,970.4
04월 07일	33,446.3	29,730.8	3,479.6	3,956.8
04월 08일	33,503.6	29,709.0	3,482.6	3,977.8



환율/상품

	환율		상품	
	엔/달러	달러/유로	Dubai($/배럴)	Gold($/온스)
'19년말	108.66	1.122	67.3	1,523.1
'20년말	103.25	1.222	51.1	1,895.1
3월말	110.68	1.173	63.4	1,715.6
04월 02일	110.64	1.176	-	-
04월 05일	110.16	1.181	61.9	1,728.8
04월 06일	109.71	1.187	61.3	1,743.0
04월 07일	109.84	1.187	60.9	1,741.6
04월 08일	109.26	1.191	61.2	1,758.2



자료 : Bloomberg, 연합인포맥스

메 모

하나금융포커스

제11권 8호

등록번호 서울중, 다00037
등록일자 2011년 3월 21일

2021년 4월 10일 인쇄
2021년 4월 12일 발행

발행인 박성호
편집인 윤병수
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.

www.hanaif.re.kr

하나은행 하나금융경영연구소

하나금융포커스 제11권 8호

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