

제12권 17호

2022. 8. 22~2022. 9. 4



하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 논단** 코로나19와 디지털 전환에 따른 자영업 시장의 변화
- 이슈분석** 타이트한 미국 노동시장과 통화정책의 시사점
- 금융경영브리프** 글로벌 디지털자산 법제화 가속화와 금융업
ANZ, Suncorp 인수를 통해 로컬 비즈니스 강화
- 금융시장모니터** 금 리 : 경기부진 우려에도 주요국 긴축 기조 유지
외 환 : 연고점 경신 이후 레인지 변경 여부에 주목
부동산 : 하방압력 가중으로 가격 하락세 지속
- 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

연구위원 김영준(kimekono)
연구위원 안성학(shahn0330)
연구원 신석영(seouyoung.shin)

논단

연구위원 김문태(kmt)

이슈분석

수석연구원 김수정(sjkim1771)

금융경영브리프

연구원 신석영(seouyoung.shin)
연구원 송형은(hesong)

금융시장모니터

금 리 | 수석연구원 이화정(hj_lee89)
외 환 | 연구위원 정유탕(jungyt)
부동산 | 수석연구원 하서진(seojinha)

금융지표

연구원 김종현(jh.kim)

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 01 **논단** 코로나19와 디지털 전환에 따른 자영업 시장의 변화
- 04 **이슈분석** 타이트한 미국 노동시장과 통화정책의 시사점
- 08 **금융경영브리프** 글로벌 디지털자산 법제화 가속화와 금융업
ANZ, Suncorp 인수를 통해 로컬 비즈니스 강화
- 12 **금융시장모니터** 금 리 : 경기부진 우려에도 주요국 긴축 기조 유지
외 환 : 연고점 경신 이후 레인지 변경 여부에 주목
부동산 : 하방압력 가중으로 가격 하락세 지속
- 18 **금융지표** 국내 금융시장
해외 금융시장

코로나19와 디지털 전환에 따른 자영업 시장의 변화*

김 문 태 연구위원(kmt@hanafn.com)

자영업 가구의 사업소득이 코로나19의 부정적 영향으로 위축된 가운데, 상위 40~60%에 속하는 중분위의 사업 소득이 더욱 크게 침체되었다. 반면 상하위 양극단의 소득은 비교적 양호하게 나타났다. 디지털 전환에 따른 소규모 업체의 매출 기회 확대와 상위 업체의 승자독식 강화 하에서 중분위 업체의 경쟁력이 약화된 것으로 판단된다. 자영업 시장의 리스크가 지속될 것으로 예상되는 상황에서 경쟁력 강화와 함께 디지털 전환의 부작용 완화를 위한 대응책 마련이 필요한 시점이다.

코로나19의 확산은 자영업 시장에도 커다란 영향을 미쳤다. 소비자의 자발적인 외출, 모임 기피 현상과 정부의 인원, 영업시간 제한 등은 경영 환경을 악화시켰다. 또한 온라인 소매업 창업 증가, 배달 플랫폼 활용 확대, 키오스크와 같은 무인화 기술 도입 등의 디지털 전환이 자영업 시장에서도 확대되면서 신규 사업 모델의 출현과 경쟁 방식의 변화가 야기되었다.

:: 경영 환경 악화에 따른 사업 소득 침체는 중분위에 집중

자영업 종사자 가구의 형편을 파악할 수 있는 가계동향조사¹¹⁾를 살펴보면, 자영업 가구의 소득은 2020년 전년대비 0.4% 증가에 그쳤으나 2021년에 5.9% 증가하면서 2019년 대비 6.2%의 양호한 증가세를 나타내었다. 소득 증가의 배경에는 이전 소득이 있다. 자영업자의 이전 소득은 2019~2021년 동안 55.0%가 증가하였다. 특히 이전소득 중 손실 보상금, 재난 지원금 등을 포함한 사회적 수혜 금액의 증가폭이 컸다. 2019년 가구 당 평균 6.1만원이었던 사회적 수혜 금액은 2021년 260.3% 증가하면서 21.8만원을 기록하였다. 반면 본업인 자영업 종사의 대가로 벌어들인 사업 소득은 2020년에 전년대비 5.0% 감소하였으며 2021년에도 2019년 수준을 하회(-0.4%)하며 경영 환경 악화에 따른 침체를 나타내었다.

사업 소득의 감소는 소득 5분위 기준으로 중간 분위인 3분위에서 더욱 컸다. 소득 상위 40~60%인 3분위 자영업자의 사업 소득은 2021년에 2019년 대비 2.7%가 감소하였다. 반면, 상하위 20%의 양극단 분위는 비교적

자영업 가구의 이전 소득 크게 증가, 사업 소득은 여전히 침체

3분위의 사업 소득이 크게 감소, 1,5분위는 상대적으로 양호

* 본고의 내용은 집필자 개인의견으로 하나금융경영연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

[11] 통계청 마이크로 데이터 통계 활용(고용원있는 자영업자, 고용원없는 자영업자 가구주 소득)

양호한 사업 소득을 나타내었다. 특히 1분위(하위 20%)에 속한 영세한 자영업자의 사업 소득이 크게 증가하였다. 코로나19가 확산되었던 2020년에는 사업소득이 전년대비 2.2% 감소하였지만 2021년에 11.9% 증가하면서 2년 동안 9.0%가 증가하였다. 유명 맛집이나 대형 점포가 포함된 5분위(상위 20%)도 같은 기간 소폭이나마 증가(0.6%)하면서 상대적으로 양호한 모습을 나타내었다.

∴ 디지털 전환에 따른 구조적 변화가 중분위 침체의 원인

디지털 전환에 따른 시장 구조 변화 하에서 중분위 침체

중간 분위 자영업자의 사업 침체에는 코로나19 확산 기간 동안 진행된 급속한 디지털 전환과 이에 따른 경쟁 구도의 변화가 주요 원인으로 작용했을 것으로 판단된다. 디지털 전환에 따라 소규모 업체의 매출 기회는 확대되고 상위 업체의 승자 독식 현상은 강화되는 상황에서 중분위의 입지가 좁아진 셈이다. 예컨대, 배달앱 이용에 따른 매출 증가 효과는 하위 분위 업체에서 더욱 크며 배달앱 내부의 높은 경쟁 강도와 매출 집중에 따라 불평등도는 기존 매장 대비 높다는 것이 실증 분석을 통해 확인된 바 있다.^[2]

온라인, 디지털 기반에서 롱테일 법칙 및 슈퍼스타 효과 강화

하위 분위의 소득 증가는 디지털 전환에 따른 ‘롱테일 법칙’^[3]으로 설명될 수 있다. 롱테일 법칙이란 아마존과 같은 이커머스 확대에 따라 하위 업체의 유통 채널 구축이 용이해지고 매출이 증가하면서, 매출 분포 상의 ‘꼬리가 길어지는’ 현상을 의미한다. 온라인 쇼핑몰 입점 판매자 또는 배달 전문 식당과 같은 소규모 점포도 디지털 플랫폼을 통해 입지나 규모의 한계를 극복할 수 있게 되었으며, 지도앱 등을 통해서 접근이 어려운 입지에 위치한 소형 점포의 모객력도 기존보다 강화되었다. 디지털 전환은 하위 업체의 진입 장벽을 낮추고 매출 기회를 확대하는 효과가 있지만, 승자독식 또한 강화하는 특성을 보인다. 온라인을 통해 경쟁 범위가 확대되면서 상위 상품으로 수요가 집중되는 현상으로, ‘슈퍼스타 효과’^[4]로 불리기도 한다. 유명 맛집이나 대형 매장은 검색, SNS 등을 통해 더욱 유명해지고, 배달 플랫폼 사용 확대로 경쟁 범위는 기존의 도보 도달 거리에서 이륜차 배달 거리로 확대되었다. 기존의 ‘동네 1등’은 의미가 축소되고 일부 상위 업체로 수요가 쏠리면서 ‘적당히’ 괜찮았던 중간 분위의 사업성 약화를 유발한다.

[2] ‘온디맨드 플랫폼 시장에서의 입점업체 매출분포 변화에 관한 연구’, KDI, 이공, 2021


[3] ‘롱테일 경제학’, 크리스 앤더슨, 2006

[4] ‘승자독식사회’, 로버트 프랭크, 필립 쿡, 2008

● 경쟁력 강화, 디지털 전환 부작용 등을 고려한 대응 필요

2022년 1분기, 사회적 거리두기 해제에 따른 사업 소득 회복과 이전소득의 증가세 지속으로 자영업 가구 소득은 전년동기대비 13.8% 증가하였지만, 장래 업황 회복세를 낙관하기 어려운 상황이다. 금리, 원자재 등 비용 인상 요인의 현실화와 글로벌 경기 둔화에 따른 소비 심리 위축으로 경영 환경이 다시 악화될 가능성이 존재한다. 그동안 사업 소득 감소를 보완해주었던 코로나19 관련 정책 지원도 축소가 논의되고 있다. 거기에 지난 2년간 자영업자 대출이 크게 증가하면서 금융 불안도 확대된 상황이다. 특히 사업 소득이 위축된 중분위 자영업자의 채무 상환 부담이 큰 것으로 파악된다. 2021년 기준 중소득 자영업 가구(상위 30~70%)의 DSR은 41.3%로 저소득(38.8%), 고소득(39.5%) 자영업 가구 대비 높게 나타났다.⁵⁾

자영업자의 경영 환경이 다시 악화될 조짐을 보이면서 정책적인 대응 방안 마련이 필요한 시점이다. 일차적으로는 코로나19와 디지털 전환 하에서 침체된 중분위 사업자를 중심으로 디지털 전환 대응력 강화를 지원하여 불균형을 해소하고 자영업 시장의 허리를 튼튼하게 만들 필요가 있다. 2021년 자영업자를 포함한 소상공인의 디지털 기술 활용 정도는 15.4%에 불과하였다. KT의 ‘AI 사장님 비서팩’, 예약 솔루션 ‘캐치테이블’ 등 최근 확대 중인 자영업 대상 디지털 서비스와 정책적 지원의 시너지를 모색할 필요가 있다.

디지털 전환의 부작용을 최소화하기 위한 방안 또한 수반될 필요가 있다. 자영업 시장의 디지털 전환은 소비자 선택권을 확대시키고 영세 자영업자에게 새로운 기회를 제공하는 긍정적 효과를 제공한다. 하지만 디지털 기반의 소자본 창업 증가(온라인몰, 무인점포 등)는 최근의 폐업 유예 현상과 맞물려 국내의 높은 자영업자 비중(OECD 6위)과 이에 따른 치열한 경쟁 강도 문제를 심화시킨다. 승자독식 구조 강화로 중분위 사업자의 침체가 지속되면서 소득불균형 및 금융 불안이 확대될 수 있다. 따라서 장기 부진 업체에 대한 사업 전환, 폐업 지원 등의 출구 전략 마련과 사회적 안전망 차원의 지원을 통해 경쟁 강도를 완화할 필요가 있다. 그리고 소득 불균형 문제 해소를 위해 디지털 플랫폼의 중개 수수료, 노출 순위 체계에 규모별 차등화 및 정률제 요금을 확대하는 한편 공개 데이터 확대로 금융 이력이 적은 계층도 이용 가능한 대안 금융 상품의 개발 촉진도 고려해 볼 수 있다. 

업황 회복 난망, 정책 지원 축소, 채무 상환 부담 등 리스크 지속

침체된 중분위를 중심으로 자영업의 디지털 경쟁력 강화를 지원

디지털 전환의 부작용을 최소화하기 위한 방안 마련 필요

⁵⁾ 한국은행 금융안정보고서, 2022.6

타이트한 미국 노동시장과 통화정책의 시사점

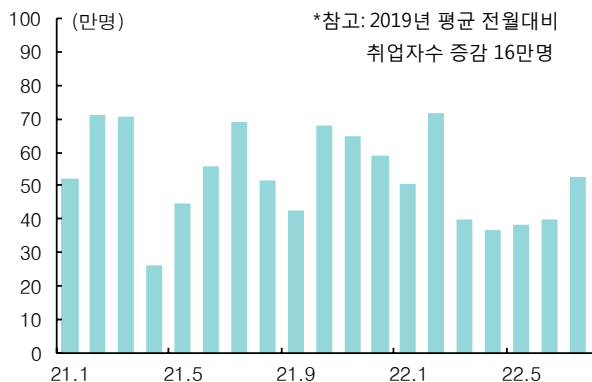
김수정 수석연구원(sjkim1771@hanafn.com)

인플레이션 억제를 위한 금리인상 가속화에도 불구하고, 미국 고용시장은 견조한 확장세를 보이고 있다. 이에 고용손실 없는 경기하강 가능성도 거론되고 있지만 대규모 실업 없이 물가를 2%로 되돌리기 어려울 것이란 의견도 지배적이다. 유가 하락과 기대물가 안정으로 인플레이션 가속화 위험은 낮아졌지만 고물가 고착화를 방지하기 위해서는 임금상승률 하락이 뒷받침되어야 한다. 노동시장 수급불균형은 경제연착륙을 위한 최대 과제가 되겠으며 고용지표에 대한 관심도 높아질 전망이다.

■ 연준의 통화긴축 가속화에도 불구하고, 미국 고용창출은 확대되며 관련된 논란 가열

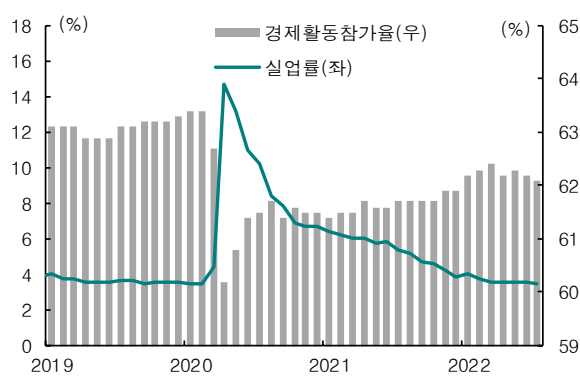
- 일각의 경기침체 우려와 연준의 기준금리 인상 가속화에도 불구하고, 7월 미국 비농업부문 고용지표는 호조를 보이면서 견조한 고용창출이 지속됨을 시사
- 특히 7월 취업자수는 전월대비 52.8만명 증가해 예상치(+25만명)를 두 배 이상 상회했으며 이로써 전체 비농업부문 취업자수는 팬데믹 이전 수준에 도달
 - 미국 비농업부문 취업자수(천만명): '20.2월 15.3 → '20.3월 13.1 → '22.7월 15.3
- 또한 실업률은 6월 3.6%에서 7월 3.5%로 추가 하락해 1969년 이래 최저 수준을 기록하여 고용손실 없는 경기하강 국면 가능성도 거론
- 반면 경제활동참가율 회복 지연 속 타이트한 고용여건과 인플레이션 보전 수요로 임금상승세는 확대(6월 0.4%→7월 0.5%, MoM)되어 노동시장 과열 논란도 지속
 - 경제활동참가율(%): '19년말 63.4 → '20.4월 60.2 → '22.6월 62.2 → 7월 62.1

■ 미국 비농업부문 취업자수 증감(전월대비)



자료 : BLS

■ 미국 경제활동참가율과 실업률



자료 : BLS

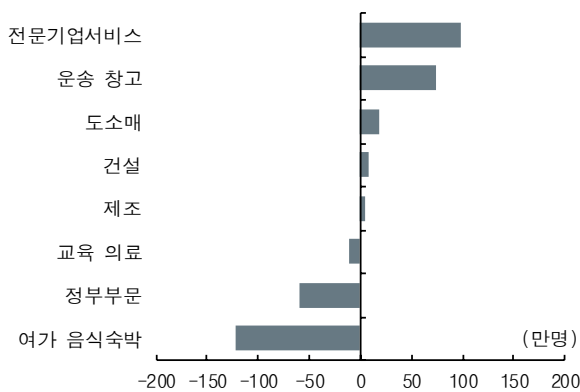
■ 대면서비스업 주도의 고용창출과 임금인상은 노동시장 확장세 지속 가능성을 시사

- 최근 3개월 간 미국의 취업자수를 업종별로 보면 교육의료업(+30.9만명), 전문·기업서비스(+24.9만명), 여가·음식숙박업(+23.9만명) 순으로 증가폭이 컸음
- 임금상승률 역시 동 업종에서 가장 높아 상품에서 서비스로의 소비 이동과 대면서비스업 노동자 복귀 제한이 고용창출과 임금상승의 배경이 되고 있음
 - 7월 비농업부문 임금상승률은 전년동기대비 5.2%를 기록했고 임금상승률이 높은 업종은 여가·음식숙박업 8.7%, 교육의료업 6.0%, 전문·기업서비스업 5.9% 순
- 더욱이 전체 취업자수가 코로나 이전 수준에 도달한데 반해 대면서비스업과 정부 부문 일자리는 회복되지 못해 추가적인 고용확장과 임금상승 가능성 암시
 - 게다가 서비스업의 경우 노동비용의 가격 전가력이 높고, 물가 하방경직성도 큼

■ 노동공급 부족과 산업 간 구인-구직 미스매치로 미국 노동시장은 매우 타이트한 상황

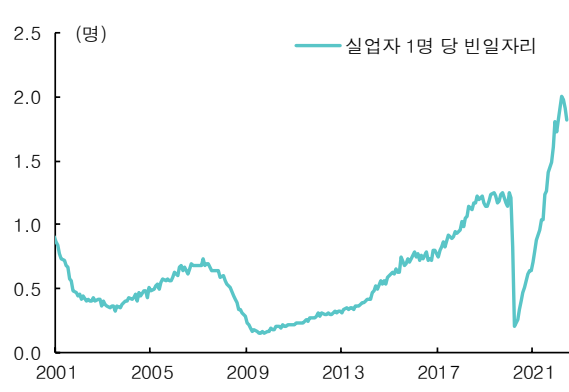
- 노동시장의 타이트한 정도를 나타내는 실업자 1명당 빈일자리는 2배 수준이며 고용시장이 호조를 보이던 2019년 당시(1.2명)를 크게 상회하고 있음
 - 이에 따라 실업률(노동공급)과 구인비율(노동수요) 관계를 나타내는 베버리지 곡선(Beveridge curve)은 팬데믹 이후 매우 가팔라지며 상방 이동
- 타이트한 노동시장은 팬데믹 충격에 따른 영향(돌봄 목적, 고령자 조기은퇴, 이민자 감소, 초과저축 등)과 함께 생산가능인구 감소에 따른 노동공급 축소에 기인
- 뿐만 아니라 산업에 대한 팬데믹 충격이 차별적으로 전개되었고 디지털·친환경 경제도 가속화되면서 이에 따른 산업 간 노동수급 불일치 영향도 상당
 - 실제 팬데믹 이후 전세계적으로 잠재 노동력의 취업 선호 산업과 구인난을 겪는 산업 간 격차가 확대되고 구직자와 고용주 간 매칭 효율성이 저하된 것으로 확인됨

■ 2020.3월 이후 누적 업종별 취업자수 증감



자료 : BLS

■ 미국 노동시장 타이트닝 정도



자료 : BLS

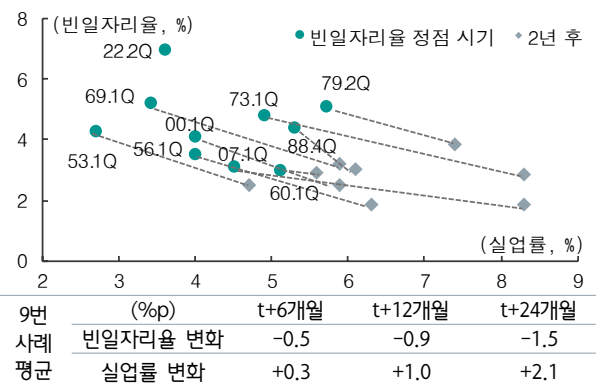
■ 연준은 높은 빈일자리를 근거로 긴축 과정에서 실업률 증가가 제한될 수 있다고 주장

- 연준은 이례적으로 많은 빈일자리와 역사적으로 낮은 실업률을 근거로 통화긴축에 따른 경제 연착륙 달성에 우호적 경제여건이 조성되고 있다고 언급
- 이는 경기 하강국면에서 기업들이 해고를 늘리기보다 구인을 우선적으로 줄여나간다면 실업률을 크게 높이지 않고 고용시장 과열을 해소할 수 있다는 논리
 - 노동 수요·공급을 1:1로 수렴시켜 임금상승과 인력부족을 완화한다는 메커니즘
- 그러나 산업별 빈일자리율 편차가 커 인력 재배치 없이 이러한 메커니즘이 원활히 작동하기 어려울 수 있는데다, 노동시장 매칭은 연준 통제 영역 밖의 문제
 - 현재 구인난을 겪는 업종은 경기 하강시 구인을 줄이지만 그 외 업종은 해고를 늘리게 되고, 실직자가 구인난을 겪는 산업으로 이동해야 실업률 증가가 억제

■ 과거 빈일자률이 높거나 실업률이 낮았던 시기에도 고용손실 정도는 크게 관측

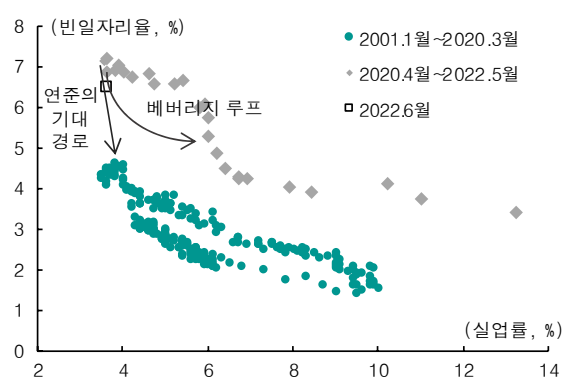
- Blanchard et al.(2022)^[1] 또한 노동시장 과열 정도와 구직과 구인 간 매칭 효율성 및 재배분 저하를 근거로 대규모 실업 없이 인플레이션 억제가 어렵다고 주장
 - 저자는 팬데믹으로 자연실업률이 상승(팬데믹 이전 3.6% →이후 4.9%)했다고 보면서 노동시장 과열 정도는 더욱 크다고 평가(현재 실업률과의 격차 -1.4%는 과열)
- 또한 과거 역사적 사례를 보더라도 빈일자률이 정점을 보인 후 8분기 동안 실업이 증가했고, 연준의 주장과 달리 초기 빈일자률이 높거나 실업률이 낮은 경우 오히려 정상화를 위한 고용손실이 컸다고 지적
- 더욱이 경기하강 국면에서 빈일자리가 우선 감소하고 실업은 시간이 지나면서 증가하는 베버리지 루프 현상을 지적하며 현 상황을 낙관할 수 없다고 지적

■ 빈일자률이 하락하던 시기 빈일자률과 실업률 변화



자료 : P1E, The Fed is wrong: Lower inflation is unlikely without raising unemployment(Blanchard et al(2022.8.1.))

■ 미국 실업률과 빈일자률 관계(베버리지 곡선)




자료 : BLS, 하나금융경영연구소

[1] Olivier Blanchard, Alex Domash, and Lawrence Summers(2022.7), "Bad News for the Fed from the Beveridge Space", P1E, Policy Brief

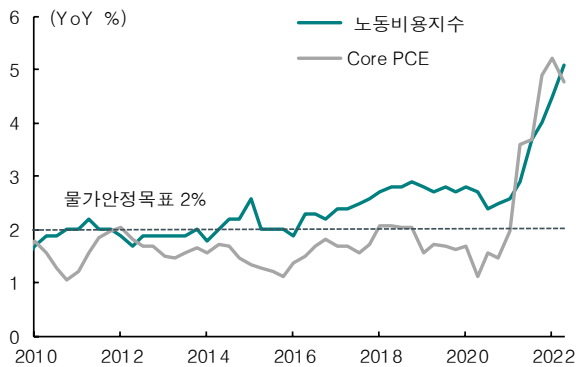
■ 타이트한 노동여건 완화는 물가안정과 경제연착륙을 위한 최대 정책과제가 될 것

- 유가 하락과 수요 조정으로 CPI가 비교적 큰 폭 하락(6월 9.1%→7월 8.5%, YoY)하고 기대인플레이션도 낮아진 점을 감안할 때 인플레이션 가속화 위험은 완화
 - 미시전대 단/장기 기대인플레이션(%): '20년말 2.5/2.5→'22.3월 5.4/3.0→7월 5.2/2.9
- 그러나 물가안정과 경제연착륙을 위해서는 임금상승률 하락이 뒷받침되어야 하며 노동시장 구조변화를 감안할 때 노동공급 주도의 과열 억제는 어려운 상황
- 특히 노동공급이 정체될 것으로 보이고 산업 간 구인-구직 미스매치도 쉽게 해소될 수 없어 임금상승 억제를 위한 통화긴축 강도나 경제손실이 확대될 가능성
- 따라서 타이트한 노동시장 여건 완화는 향후 최대 정책과제로 부각되겠으며 인플레이션의 하락 속도와 더불어 고용지표에 대한 관심도 점차 높아질 전망

■ 장기적으로 정책목표를 상회하는 인플레이션은 통화정책 딜레마를 높일 것으로 예상

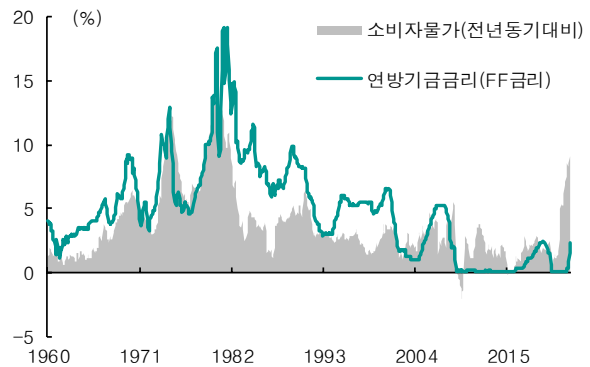
- 연준은 인플레이션 정점 통과로 금리인상 폭을 조절(75bp→50bp)하겠으나 일각에서 기대하는 급격한 금리인상 중단이나 금리인하로의 선회 가능성은 제한적
 - 시장에서는 연준이 '23.1Q 3.75%까지 금리를 인상한 후 '23년말 3.0%~3.25%까지 인하(pivot)할 것이라 기대(8/16 FF선물시장에 반영된 내재금리 기준)
- 특히 노동시장 과열과 임금의 하방경직성, 광범위한 물가 상승압력을 고려할 때 인플레이션이 장기화될 것으로 보여 연준은 기준금리를 4% 가까이 인상할 전망
- 또한 인플레이션이 중기적으로 높아지면서 정책 딜레마가 높아지겠고, 금리인하를 위해서는 물가목표 달성과 경제손실 간 상충관계에 대한 합의가 필요할 전망
- 따라서 물가가 유의미하게 하락한 이후에는 물가안정목표 상향조정 논의가 확대될 수 있겠으며 기준금리는 팬데믹 이전 대비 높은 수준에 머물 것으로 예상 

■ 미국 노동비용지수와 근원 PCE



자료 : NY Fed

■ 미국 소비자물가 상승률과 기준금리



자료 : Bloomberg

글로벌 디지털자산 법제화 가속화와 금융업

신 석 영 연구원(seokyoung.shin@hanafn.com)

'22년 5월 스테이블코인 루나(LUNA)사태와 증권형토큰(ST), NFT 등 신흥 디지털자산의 급격한 성장을 배경으로 미국, EU, 영국, 일본 등 주요 국가(지역)의 디지털자산 법제화가 가속화되고 있다. 세금과 자금세탁방지에 초점을 두었던 과거와 달리, 최근의 법제화는 소비자 보호, 발행인 규제, 산업육성 등을 포괄하고 있다는 점에서 차이가 있다. 한국 역시 '22년 하반기 관련 정책이 가시화 될 전망이며, 증권형토큰, 대체거래소(ATS) 등 다양한 영역에서의 금융업 기회발굴이 필요하다.

■ 미국, EU 등 주요 지역에서 포괄적 성격의 디지털자산(Digital Asset) 법제화가 속도

- 美 의회에서 “책임 있는 금융혁신 법안(RFIA)”이 발의되며('22.06) 비트코인, 스테이블 코인 등을 포함하는 디지털자산 관련법이 공식적으로 입법화
 - 책임 있는 금융혁신 법안(RFIA: Responsible Financial Innovation Act)은 디지털자산의 성격 규정, 스테이블코인 규제, 소비자 보호, 과세문제 등 총체적 성격이 특징
- EU는 세계 최초의 디지털자산 단독법인 MiCA에 대해 회원국 간 합의를 완료하고 ('22.07) 영국 재무부는 유관 산업 육성을 위한 중장기 계획을 발표('22.04)
 - MiCA(Markets in Crypto Assets)는 디지털자산 발행자의 준비금 강제, 스테이블코인 거래량 제한, 발행인의 규제와 공시의무, 불공정거래행위 규제 등으로 구성
 - 영국은 스테이블코인의 역내 허용, 디지털자산 샌드박스, 유관 기업 혁신지원 등 디지털자산의 국가적 육성을 위한 Global Cryptoasset Technology Hub Plan 발표

■ 루나(LUNA) 사태 대응과 디지털자산 시장 급성장이 법제화 가속화의 주요 원인

- 최근 각국 디지털자산 법안들은 LUNA 사태('22.05) 이후 스테이블코인 안정화와 증권형토큰(ST:Security Token), NFT 등 신흥 디지털자산을 포괄하기 위한 목적
 - 美 RFIA와 EU의 MiCA 모두 스테이블코인 발행에 상응하는 준비금 마련을 강제하고, 스테이블코인 발행인의 법적 제한, 공시의무를 구체화
 - 美 RFIA는 부수자산 규정으로 NFT 등 다양한 디지털 자산을 법적으로 포괄
- 기존 비트코인 등 주류 디지털자산 뿐만 아니라 스테이블코인, NFT, 증권형토큰 등 다양한 디지털자산이 빠르게 성장하며 법제화 필요성 대두
 - 세계 스테이블코인 시총은 '21년 1분기 230억 유로에서 '22년 1분기 1,500억 유로를, NFT 거래액은 '21년 상반기 12.3억 달러에서 '22년 상반기 420억 달러를 기록

■ 국내 역시 '22년 하반기에는 포괄적인 디지털자산 정책이 구체화될 전망

- 신정부는 “투자여건개선”, “소비자보호”, “산업육성”을 목표로 디지털자산 입법을 추진하고 있으며, 최근 금융위원회 등 유관부처에서 점차 구체화
 - 이전 정부가 집중했던 자금세탁방지과 조세문제 뿐만 아니라 투자자 보호와 산업육성 등을 포함한다는 점에서 신정부 디지털자산 정책은 차이
 - 대통령 공약 이행을 위해 금융위원회는 산하에 “디지털자산특별위원회”를 구성하고 소비자보호 등의 내용을 담은 디지털자산 기본법 제정을 추진 중('22.08)
- 금융위원회는 미국 등 주요국 관련 정책을 반영하여 디지털자산 입법을 구체화할 전망이며, 따라서 국내 금융권의 디지털자산업 진출도 확대될 가능성
 - 美 대통령 직속 금융시장실무그룹(PWG:President’s Working Group)은 스테이블코인 발행이 은행에 국한될 필요성이 있다고 주장('21.11)
 - 일본도 관련법 개정으로 스테이블코인 발행을 금융권에 한정하였으며,('22.06) EU 역시 발행준비금 강제로 디지털자산시장 내 금융권의 영향력을 확대시킴

■ 금융업은 관련 정책을 주시하며 증권형토큰(ST), 대체거래소(ATS) 등에 주목할 필요


- 디지털자산 시장에서 금융권 역할이 강조되면서 글로벌 주요 금융사들은 증권형토큰(ST), NFT, 스테이블코인 등 다양한 디지털자산과 금융업 연계를 추진 중
 - 이미 증권형토큰 발행(STO:Security Token Offering)이 승인된 일본에서는 SBI, 미즈호그룹 등 대형 금융사들이 자금조달과 자산유동화에 STO를 적극 활용 중
- 금융투자협회는 ST와 NFT 거래가 가능한 대체거래소(ATS:Alternative Trading System) 허용을 금융위에 요청하며 디지털자산과 금융업의 결합을 적극 추진
 - 현재 주식과 예탁증권(DR)만 거래가 가능한 ATS에서 ST와 NFT가 허용될 시 부동산, 예금, 적금 등 전통적 금융자산과 디지털자산 결합이 본격화될 전망

■ 주요국가(지역)의 디지털자산 정책 및 법안

국가/지역	주요 내용
 미국	[Responsible Financial Innovation Act, 22.06] · 상품,증권,부수성격으로 디지털자산 분류 · 스테이블코인 규제 및 소비자 보호 강화
 EU	[Markets in Crypto Assets, 22.04] · 스테이블코인 거래량 제한 및 준비금 명시 · 발행인 규제와 공시의무, 불공정 거래 방지
 영국	[Global Cryptoasset Tech Hub Plan, 22.04] · 스테이블코인의 합법적 결제 수단 허용 · 샌드박스를 통한 기업 디지털자산 혁신

자료 : 하나금융경영연구소

■ 글로벌 금융사의 디지털자산 내재화

기업	디지털자산 내재화
 MIZUHO	[STO를 통한 채권 발행 20.02] · 패밀리마트 등 일반 기업 채권의 STO 발행 · STO를 통한 마케팅 활용 및 제3자 재판매
 MUFG	[부동산 기반의 STO 발행 21.07] · 부동산을 STO로 발행하여 유동화 · REITs와 달리 소액 투자자 유치 용이
 VISA	[NFT를 통한 지급결제 네트워크 22.03] · 자체적인 NFT 발행, 결제 시스템 구축 중 · NFT 지급결제 네트워크 지속적 확장

자료 : 하나금융경영연구소

[1] "신정부 디지털자산 정책... 위기일까 기회일까", 신석영, 하나금융경영연구소, 2022.05

ANZ, Suncorp 인수를 통해 로컬 비즈니스 강화

송형은 연구원(hesong@hanafn.com)

ANZ 은행은 Suncorp 은행부문 인수를 통해 호주·뉴질랜드의 로컬 비즈니스를 강화할 전망이다. 이는 비용과 경쟁력의 문제로 아시아 리테일 banking 확장에서 로컬시장에 집중하는 전략으로의 전환의 일환으로 분석된다. 한편, 최근 글로벌 대형 금융회사들은 비용절감을 고려하여 디지털 은행의 형태로 해외 리테일 시장에 진출하는 움직임을 보이고 있다. 아시아 리테일 banking에 진출하려는 국내 금융사들도 디지털 플랫폼 활용 방안을 검토하는 등 전략적인 방안을 모색해야 한다.

■ ANZ, Suncorp 은행부문 인수를 통해 호주와 뉴질랜드의 리테일 banking에 집중할 전망이다¹⁾

- ANZ 그룹은 Suncorp 그룹의 은행 부문을 49억 호주달러에 인수하며 호주 자국 시장에 집중하는 전략 강화
 - ANZ는 지난 몇년간 아시아 지역에서 비즈니스를 확장했지만 호주 4대 대형은행 내 경쟁사들인 CBA, WBC, NAB 은행에 비해 뒤처지게 됨
- 이번 인수를 통해 모기지 자산이 20% 가까이 증가하여 호주 4대 은행 중 3위인 NAB를 추월하는 등 ANZ의 호주 및 뉴질랜드 시장에서의 급성장이 예상

■ ANZ의 인수는 아시아 리테일 부문을 확장하는 Super Regional 전략에서 호주와 뉴질랜드 지역의 리테일 banking에 주력하는 Super Simple 전략으로의 전환


- ANZ는 과거 Super Regional(2007년~2015년) 전략에 따라 아시아 지역 이익기여도를 높이기 위해 RBS의 아시아 점포망을 인수(2009년 5월)
- 하지만 아시아 리테일 부문이 아시아 수익비중 확대에 효율적이지 못하다고 판단하여 2016년 DBS에 아시아 지역 리테일 사업부문을 매각
 - 아시아 지역내 글로벌은행(HSBC, SC, Citi 등) 대비 경쟁적 이점을 갖지 못해 목표를 충족하지 못함
- 이후, ANZ는 경쟁력이 높은 비즈니스에 집중하고 저수익·비핵심 비즈니스는 매각하는 Super Simple(2016년~현재) 전략으로 수정
 - 아시아 지역 내에서 리테일 부문은 철수하는 반면 상대적으로 실적이 양호한 기업금융에 집중하고 리테일과 SME 부문은 호주와 뉴질랜드 지역에 주력

[1] "Australia's ANZ to buy Suncorp banking arm for \$3.3 billion, boost mortgage business", Reuters, 2022.7

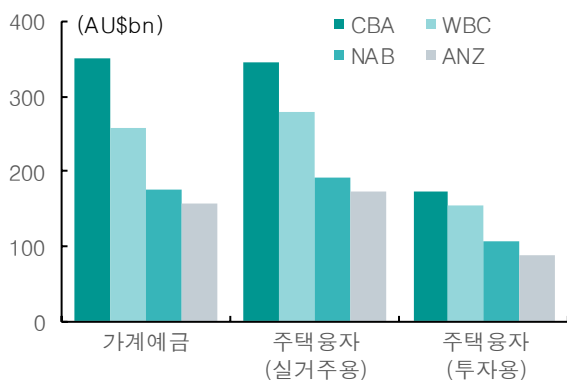
■ 최근 글로벌 금융기업들이 새로운 시장의 리테일 banking에 디지털 플랫폼을 통해 적은 비용으로 진출하는 트렌드를 보임

- 골드만삭스는 디지털 전용 리테일 banking을 추진하기 위해 디지털 금융플랫폼 (Marcus) 사업부를 출범(2016년)하였고 이를 활용하여 영국에 진출(2018년 9월)
 - Marcus는 출범 이후 1,000만명의 고객을 확보하고 1,000억 달러 이상의 디지털 예금을 기록(2022년 2월 기준)
- JP모건은 Chase 모바일앱을 바탕으로 2021년 9월 영국 리테일 banking에 진출
 - Chase UK는 지점 없이 1개의 고객센터만 운영하며 50만명 이상의 고객 확보, 100억 달러 이상의 예금, 2천만번 이상의 체크카드 결제 실적을 달성²⁾
- 대형은행들의 이러한 행보는 치열한 경쟁환경과 높은 초기비용 문제의 대안으로서 적극적인 기술투자를 통해 충분한 디지털 역량을 갖추었기에 가능
 - JP 모건 CEO는 “뭍바이, 홍콩, 런던 등에 지점 100개를 설치하면서 경쟁할 수 없다”고 말하며 오프라인 지점 설립을 통한 진출의 어려움을 언급

■ 아시아 지역에서 비즈니스 확대를 추진하고 있는 국내 금융기업들은 다양한 요인들을 고려하여 진출 비즈니스에 맞는 신중한 전략을 구상할 필요

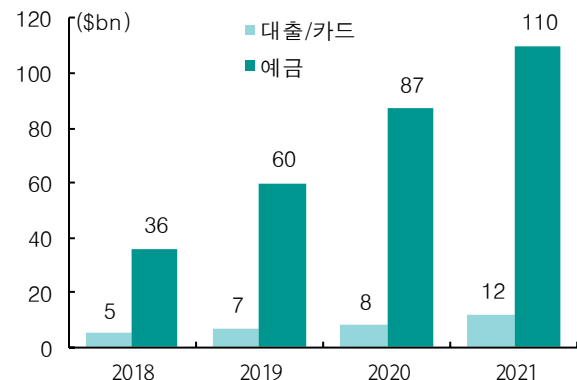
- 리테일 부문의 비즈니스 추진 시, ANZ를 포함하여 먼저 진출했던 글로벌 금융사들의 사례를 바탕으로 성공 및 실패 요인을 분석할 필요
- 특히, 골드만삭스와 JP모건 등 대형 금융사들이 디지털 banking의 형태로 영국에 진출하고 있는 트렌드를 모니터링할 필요
 - 초기 비용부담이 큰 리테일 banking 부문 진출의 경우 디지털 플랫폼을 활용한 진출 전략을 고려해 볼 필요 

■ 호주 4대 은행 규모 비교 ('22년 6월 기준)



자료 : The Australian Prudential Regulation Authority (APRA)

■ Marcus 여수신 추이



자료 : Goldman Sachs

[2] "JPMorgan Chase Investor day 2022", JPMorgan, 2022.5

금리: 경기부진 우려에도 주요국 긴축 기조 유지

이 화 정 수석연구원(hj_lee89@hanafn.com)

글로벌 금리는 경기침체 우려에도 불구하고 주요국 중앙은행의 강한 물가안정 의지로 상승했다. 국내금리는 주요국 긴축기조와 경기침체 우려, 외국인 수급 등으로 등락했다. 한편 크레딧 시장에서 투자여건 개선 및 금리 메리트 등으로 최근 매수가 큰 폭 증가했다. 특히 단기 여전채 매수가 급증했는데, 금년 들어 증가한 개인 채권투자도 여전채에 집중되는 모습이다. 향후 국내금리는 시장의 위험선호 심리 변화와 美 잭슨홀 미팅, 8월 금통위 결과 등에 연동된 변동성 장세가 예상된다.

■ 글로벌 금리는 경기침체 우려에도 불구하고, 중앙은행의 강한 물가안정 의지에 힘입어 상승

- 美 7월 CPI 상승률(YoY 8.5%, 전월 9.1%, 예상 8.7%)이 둔화되었으나, 7월 비농업고용 지표(52.8만명 증가, 예상 25.8만)는 예상 외의 호조를 보임
- 이후 연준 인사들의 매파적 발언이 이어지고, 7월 FOMC 의사록에서 연준의 강한 물가안정 의지가 재확인되며 미국채 금리는 장기물 위주로 상승
 - 美 2/10년물 금리(%): 8.9일 3.27/2.78 → 15일 3.18/2.79 → 17일 3.28/2.90
- 한편 중국의 제로코로나 정책으로 7월 실물지표가 예상치를 하회하자 인민은행은 주요금리를 깜짝 인하(MLF 1Y: 2.85%→2.75%, 7일 역레포 금리 2.1%→2.0%)
 - 실제치/예상치(YoY %): 산업생산 3.8/4.3, 소매판매 2.7/4.9, 고정자산투자 5.7/6.2
- 7월 영국 CPI 상승률(YoY 10.1%, 40년만 최고)이 재차 확대되는 등 주요국 물가압력이 지속되는 가운데, 뉴질랜드는 4회 연속 빅스텝 단행(2.5%→3.0%)


■ 국내금리는 주요국 긴축기조와 경기침체 우려, 외국인 수급 등으로 등락

- 외인 매수(잔고비중 12%)가 재정거래유인 하락 등으로 통안채를 중심으로 빠르게 축소(순매수(조원): '22.1Q 월평균 6.1→ 2Q 8.7→ 7월 6.0→ 8.1~18일 2.5)
 - 반면 최근 개인의 채권 순매수가 급증('21년 월평균 0.4조원 → '22.7월 3.1), 이는 금리상승으로 인한 채권 투자매력 확대, 예·적금 대비 적은 세금 등에 기인
- 국내금리는 중국발 경기둔화 우려로 하락하기도 했으나, 뉴질랜드 빅스텝과 영국 CPI 쇼크, 7월 FOMC 의사록에서의 연준의 긴축기조 확인 등으로 반등
 - 국고 3/10년(%): 8.12일 3.18/3.28 → 16일 3.07/3.15 → 19일 오전 3.16/3.28

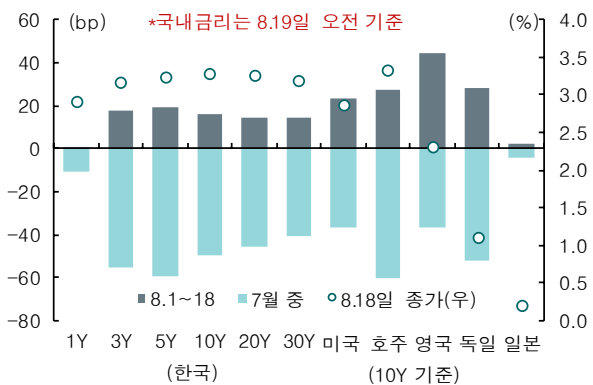
■ 금리 메리트에 기반한 단기 여전채 중심의 크레딧물 강세에 주목

- 통화정책 불확실성 완화 기대감, 시장금리 변동성 축소 및 해외 신용스프레드 하락 등으로 안정적인 크레딧 투자 여건이 형성되며 국내 크레딧 발행이 재개
- 특히 여전채의 금리 매력에 부각되며 매수가 급증했는데, 단기물(2년물 이하)이 저평가 국면으로 평가되며 매수 및 발행이 동시 증가
 - 여전채(AA-) 순매수(조원): '22.1월 2.4 → 5월 0.5 → 7월 -0.5 → 8.1~18일 0.7
 - 여전채(AA-) 내 단기물 발행 비중(%): '20년 32 → '21년 34 → '22.8.1~18일 88
- 이에 더해 최근 활발해진 개인투자자 채권 매수세가 높은 금리 메리트를 보유한 단기 여전채에 집중되며 단기영역 신용스프레드 축소에 일조
 - 여전채 잔고 내 개인 비중(%): '21년말 0.4 → '22.7월말 1.6 → 8.17일 2.1
 - 여전채(AA-, 1Y)-국고채 스프레드는 7월 153bp까지 확대되었으나 114bp까지 하락
- 다만 현재와 같은 단기 여전채 선호 현상은 일시적으로 확대된 금리 메리트에 기인한 바, 크레딧 시장 전반에 미치는 영향은 제한적일 전망

■ 국내금리는 시장의 위험선호심리와 8월 금통위 결과 등에 연동된 변동성 장세 예상

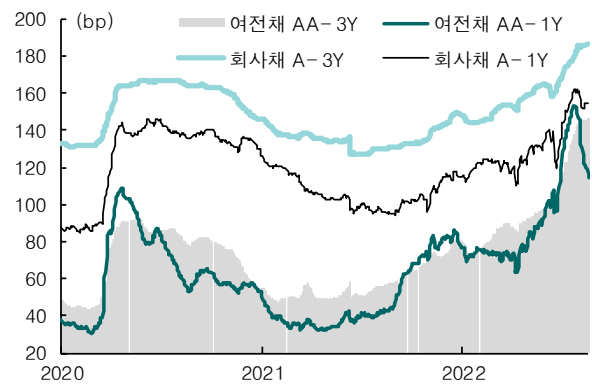
- 7월 美 PCE 물가지수(예상 MoM 0.1%, 전월 1.0%) 하락이 예상되나, 잭슨홀 미팅(8.25~27일)에서 파월의 매파적 발언으로 美 금리 상승압력 지속 전망
 - FOMC 의사록 및 최근 연준 위원들의 발언 고려 시, 파월도 긴축기조 피력 예상
- 국내의 경우 대외금리에 연동되는 가운데 8월 금통위 결과(금리인상폭, 한은 물가정점 및 경기침체에 대한 인식 등) 및 수급여건에 따라 변동성 확대 전망
 - 국고채 3년, 10년 금리는 각각 3.00%~3.30%, 3.05%~3.40% 범위로 전망 

■ 주요국 국채금리 및 변동



자료 : BondWeb, Bloomberg

■ 국내 국고 대비 크레딧 스프레드



자료 : 연합인포맥스

외환: 연고점 경신 이후 레인지 변경 여부에 주목

정 유 탁 연구위원(jungyt@hanafn.com)

원/달러 환율은 美 물가지표 둔화 및 연준의 금리인상 속도조절 기대에 힘입어 한때 1,300원을 하회하였다. 그러나 이후 연준의 물가안정 의지 및 통화긴축 지속 가능성이 재차 부각되고, 주요국의 경기침체 우려도 증대되면서 원/달러 환율은 급반등하여 연고점을 경신하였다. 연준의 환율 상승압력이 여전히 유효한 가운데 최근 들어 글로벌 경기침체에 대한 민감도도 증대되고 있어 대내외 불안요인들을 주시하면서 원/달러 환율의 새로운 레인지 형성 여부에 주목할 필요가 있다.

■ [원/달러 환율] 연준의 긴축 지속 전망과 中 경기둔화 우려로 한 달 만에 연고점 경신

- 美 인플레이션 고점 통과 기대 및 연준의 금리인상 속도 조절 가능성 등에 힘입어 원/달러 환율은 하락하면서 한때 1,300원을 하회
 - 美 물가 상승률(YoY, 6월→7월): 소비자물가 9.1%→8.5%, 생산자물가 11.3%→9.8%
- 그러나 이후 연준 인사들의 매파적 발언이 이어지는 가운데 中 경기둔화 우려 및 위안화 약세, 英 CPI 상승률(7월 +10.1%, YoY) 확대 등의 영향으로 환율은 급반등하면서 연고점(7.15일 1,326.7원)을 경신
- 아울러 국내 무역적자 지속 우려, 외국인의 주식 순매수 약화, 결제수요 유입 등 대내외요인들도 환율 상승에 일조
 - 8.1~10일 기준, 수입이 에너지를 중심으로 34.1% 증가하면서 무역적자는 \$76.8억


■ [국제 환율] 연준의 통화긴축 의지 재확인과 주요국의 경기지표 부진으로 달러화 반등

- 美 주요 물가지표의 둔화에도 불구하고 인플레이션이 여전히 높다는 평가, 7월 FOMC 의사록에서의 통화긴축 지속 가능성 시사 등으로 달러화는 강세 전환
 - 7월 FOMC 의사록, 다수 위원들은 물가 통제가 가능한 수준까지 금리인상에 공감
- 달러/유로 환율은 달러화 반등 속에 유로존 무역적자(6월 308억유로) 확대, 獨 경제지표 부진, 천연가스 가격 상승세 지속 등의 영향으로 1.00달러대로 반락
- 위안/달러 환율은 中 실물지표 부진과 인민은행의 예상치 못한 금리인하(1년물 MLF와 7일물 역RP 금리를 각각 10bp 인하)로 인해 3개월 만에 6.8위안 근접
 - 中 7월 소매매출(+2.7%, YoY), 산업생산(+3.8%), 고정투자(+5.7%, YTD) 등 주요 실물지표들이 모두 시장 예상을 하회하면서 성장둔화 우려 증대

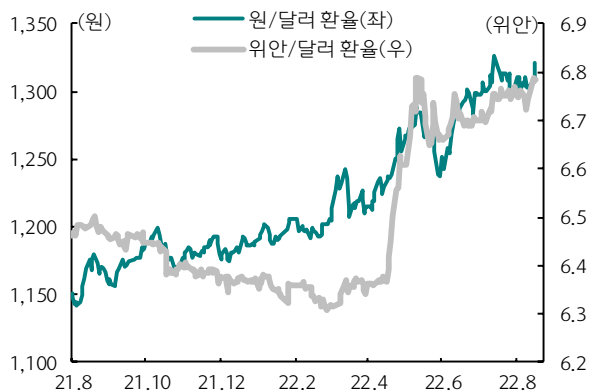
■ 최근 경기여건 악화 속에 원/달러 환율의 글로벌 경기침체 우려에 대한 민감도 증대

- 유가 하락과 공급망 차질 완화 속에 美 물가 고점 통과 기대가 높아지며 시장심리는 다소 개선되고 있으나, 고물가·고금리 여파에 따른 글로벌 경기침체 우려 고조
- 특히, 유로존의 경우에는 러시아의 에너지 공급 중단 위험과 주변국의 경제적·재정적 취약성 등도 맞물리면서 여타국가·지역에 비해서도 경기침체 가능성 증대
 - 유로존 1년내 경기침체 확률(블룸버그): 1월 18%→4월 35%→7월 45%→8월 55%
- 중국 역시 경기부양 노력에도 불구하고 제로 코로나 정책 유지, 부동산 시장 리스크 증대, 美·中 갈등 확대 등의 영향으로 경기 향방의 불확실성 심화
- 주요국의 경기여건 악화는 해당통화 약세 및 달러화 강세로 연결되는 가운데 국내 펀더멘털에 대한 우려도 높여 원/달러 환율의 상승압력으로 작용
 - 최근 원/달러 환율과 글로벌 경기의 상관성(지표 악화 → 원/달러 환율 상승) 강화

■ 원/달러 환율의 상승압력이 부각되는 상황에서 새로운 레인지 형성 여부에 주목할 필요

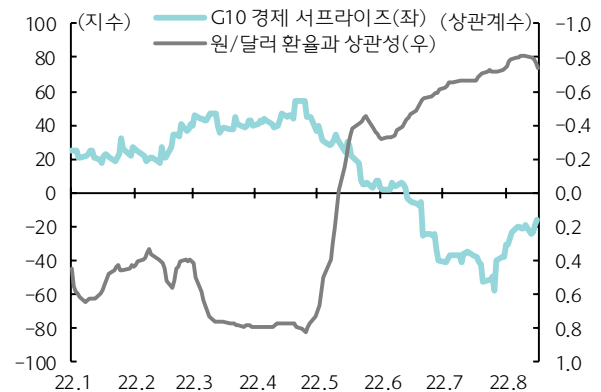
- 美 인플레이 피크 아웃 기대에도 불구하고, 구조적 요인들(주거비·임금 등)로 인해 고물가 흐름이 이어질 가능성이 높으며 연준은 물가 안정에 대한 강한 의지 피력
- 더욱이 주요국의 경기침체 우려가 증대되는 상황에서 국내 경기 향방을 둘러싼 불확실성 역시 원화에 부담으로 작용할 가능성
 - 금통위 결과 및 한국은행 수정 전망, 7월 산업활동, 8월 수출입·CPI 등에 주목
- 우선, 원/달러 환율의 1,330원 상향돌파 여부를 주시하는 가운데 대내외 여건이 추가로 악화될 경우에는 1,350원이 다음 타깃으로 부각될 전망
 - 1,330원 돌파에 실패할 경우 1,300원대 초반 중심의 방향성 탐색 지속 예상 

■ 원/달러 환율과 위안/달러 환율 추이



자료 : 연합인포맥스

■ 글로벌 경제 서프라이즈 지수와 원/달러 환율 상관성



주1 : 서프라이즈 지수가 음수이면 경제지표 실제치가 예상치를 하회
 주2 : 서프라이즈 지수와 원/달러 환율의 상관계수는 60영업일 기준
 자료 : Bloomberg

부동산: 하방압력 가중으로 가격 하락세 지속

하 서 진 수석연구원(seojinha@hanafn.com)

금리 인상, 매수심리 위축, 매물 적체 영향으로 전국 매매가격 하락폭은 확대되었다. 생애최초 LTV 상향 등 일부 대출규제가 완화되었으나 차주별 DSR 규제는 유지되고 있으며 주택시장 소비심리지수 또한 하락하고 있어 가격 하락 추세를 가속화시킬 가능성이 높다. 민간 주도 공급과 규제 완화를 골자로 한 8.16 공급대책(인허가 기준 전국 270만호 공급)이 발표되었으나 구체적인 실행방안과 시행시점은 포함되지 않아 시장에 끼치는 영향은 제한적일 전망이다.

■ 금리 인상, 매수 심리 위축, 매물 적체 영향으로 전국 매매가격 2개월 연속 하락

- 금리 인상 영향으로 매수세가 크게 감소한 가운데 급매 거래, 매물 적체 등으로 가격이 하향 조정되면서 전국 매매가격은 하락폭 확대
 - 전국 주택 매매가격 상승률(% , MoM) : 0.01('22.5월) → -0.01(6월) → -0.08(7월)
- 유형별로 아파트는 하락폭이 확대되었으며 연립은 지난 달 수준을 유지, 단독은 상승폭이 축소되었으나 상승세를 유지 중
 - 유형별 상승률(% , MoM, 6월/7월) : 아파트 -0.10/-0.20, 연립 0.04/0.00, 단독 0.24/0.22
- 전월 대비 가격이 상승한 지역은 88곳에서 62곳으로 감소한 반면 하락한 지역은 82곳에서 106곳으로 증가했으며 과거 가격 상승폭이 컸던 지역을 중심으로 하락


■ 소비심리 위축, 대출규제 등 하방압력이 가중되면서 가격 하락 추세를 가속화시킬 가능성

- 주택 거래량은 2022년 4월부터 전국과 수도권 모두 감소하고 있으며 주택시장 내 가격 상승 및 거래 증가를 예상하는 소비심리지수 또한 하락세
 - 주택 거래량(전국/수도권, 만호) : 10.4/4.7('22.4월) → 9.7/4.5(5월) → 8.8/4.0(6월)
 - 주택시장 소비심리지수 : 109.7('22.4월) → 105(5월) → 100.6(6월) → 93.6(7월)
- 생애최초 대상으로 LTV가 완화되었으나 차주별 DSR 규제는 일정대로 시행되고 코픽스 상승으로 주담대 금리도 상승할 가능성이 높아 가격 하방압력이 가중
 - 거래량 감소 영향으로 주담대 대출 증가폭도 축소('21.6월 2.8조원 → 7월 2.5조원)
- 금리 인상 가속화, 물가 상승, 글로벌 공급망 충격 등으로 경기 침체 가능성도 부각되고 있어 주택 가격 하락 추세를 가속화시킬 가능성 확대

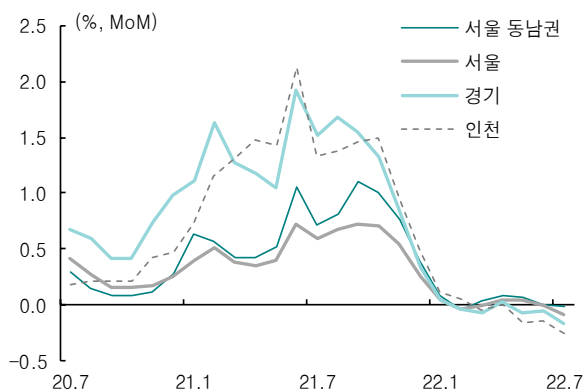
■ 8.16 공급대책이 발표되었으나 구체적인 내용은 포함되지 않아 시장 영향은 제한적

- 현 정부가 제시한 민간 주도 공급과 규제 완화를 골자로 한 8.16 공급대책이 발표되었으며 향후 5년 간 전국 270만 호(인허가 기준)를 공급할 계획
 - [민간 주도] 민간이 토지주와 협력해 복합개발을 추진하는 ‘민간 도심복합사업’을 도입하고 민간 참여유도를 위해 용적률, 세제 혜택 등 인센티브를 부여
 - [규제 완화] 재건축 규제가 도심 주택공급을 제한했던 점을 감안, 재건축 부담금 부과기준을 현실화하고 재건축 초기 절차인 안전진단 기준을 조정할 예정
 - 안전진단 기준 조정시기, 적용범위는 시장 상황을 모니터링하며 올해 내 제시
- 그러나 규제 완화의 구체적인 내용이 포함되지 않았으며 시장 내 관심이 높은 1기 신도시 정비계획은 2024년 중 수립될 예정으로 시장 영향은 제한적

■ 한편, 신규 전세 수요가 월세 수요로 전환되면서 월세 가격 상승세 유지에 영향

- 높은 전세보증금으로 인한 부담감, 매물 적체 영향으로 전국 전세가격 하락폭은 확대되었으며 그동안 전세수요가 높았던 수도권에서 하락폭 더욱 확대
 - 전국 주택 전세가격 상승률(% MoM) : 0.00('22.5월) → -0.02(6월) → -0.08(7월)
 - 수도권 주택 전세가격 상승률(% MoM) : -0.02('22.5월) → -0.04(6월) → -0.13(7월)
- 전세 수요가 월세 수요로 전환되면서 8월 전세대란 대신 월세화 가속이 발생했으며 이로 인해 월세가격 상승폭은 전월 수준을 유지
 - 전국 주택 월세가격 상승률(% MoM) : 0.16('22.5월) → 0.16(6월) → 0.16(7월)
- 전세대출금리 이자 부담이 증대되면서 월세를 선택하는 임차인이 증가하고 있어 전세가격 하락세와 월세가격 상승세는 지속될 전망 

■ 월간 주택 매매가격 변동률



자료 : 한국부동산원

■ 전국 270만호 주택공급계획(안)

구분	'23 ^e ~'27 ^e	'23	'24	'25	'26	'27
합계	270	47	54	56	56	57
수도권	158	26	30	33	33	36
서울	50	8	11	10	11	11
비수도권	112	21	24	23	23	21
광역시·자치시	52	9	11	11	11	9
8개 도	60	12	12	12	12	12

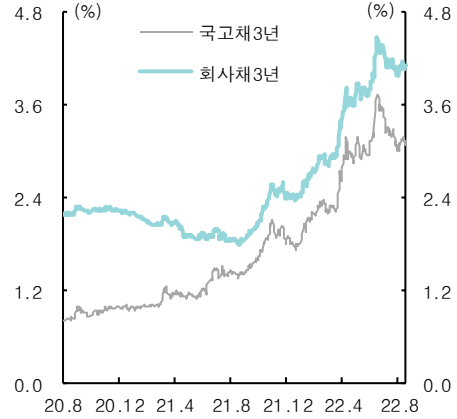
단위 : 만호

자료 : 국토교통부, 하나금융경영연구소 편집

국내 금융시장

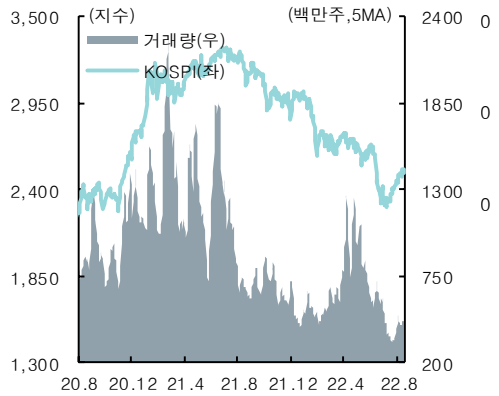
금리

	콜 (1일)	CD (91일)	산금채 (1년)	회사채 (AA-,3년)	국고채 (3년)	국고채 (5년)
'20년말	0.61	0.66	0.90	2.21	0.98	1.34
'21년말	1.44	1.29	1.66	2.42	1.80	2.01
7월말	2.34	2.73	3.43	3.97	3.01	3.07
8월 11일	2.22	2.76	3.34	4.11	3.12	3.17
8월 12일	2.25	2.76	3.34	4.16	3.18	3.24
8월 16일	2.18	2.76	3.31	4.06	3.08	3.12
8월 17일	2.18	2.76	3.33	4.08	3.09	3.14
8월 18일	2.21	2.76	3.34	4.11	3.13	3.19



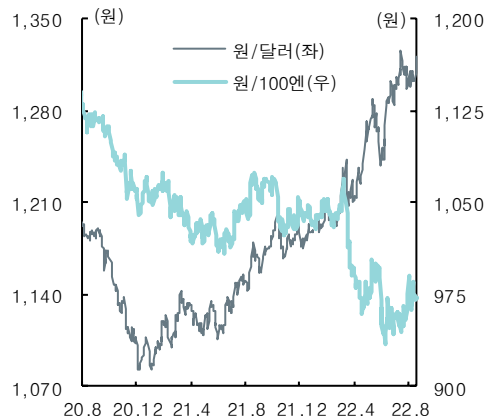
주가

	KOSPI	거래대금 (억원)	거래량 (백만주)	외인순매수 (억원)
'20년말	2,873.5	179,289	1,074	2,494
'21년말	2,977.7	87,275	461	-2,184
7월말	2,451.5	102,563	499	3,416
8월 11일	2,523.8	97,108	505	1,417
8월 12일	2,527.9	80,286	446	-137
8월 16일	2,533.5	80,641	398	503
8월 17일	2,516.5	71,537	418	511
8월 18일	2,508.1	71,060	382	3,047



환율

	원/달러	원/100엔	원/위안	원/유로
'20년말	1,086.3	1,052.0	166.3	1,327.0
'21년말	1,188.8	1,032.8	187.1	1,352.4
7월말	1,299.1	974.8	192.6	1,328.3
8월 11일	1,303.0	979.3	193.2	1,344.6
8월 12일	1,302.4	975.3	193.1	1,336.1
8월 16일	1,308.1	974.5	192.7	1,329.6
8월 17일	1,310.3	970.2	193.2	1,333.7
8월 18일	1,320.7	971.9	194.6	1,332.1

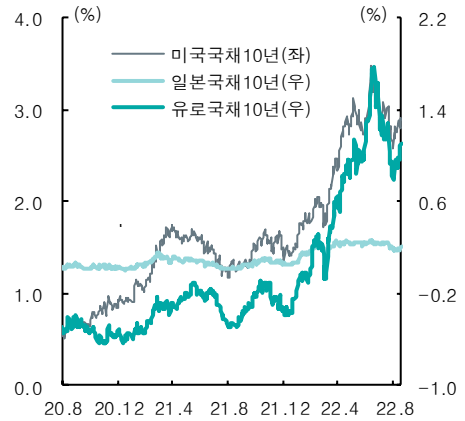


자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스

해외 금융시장

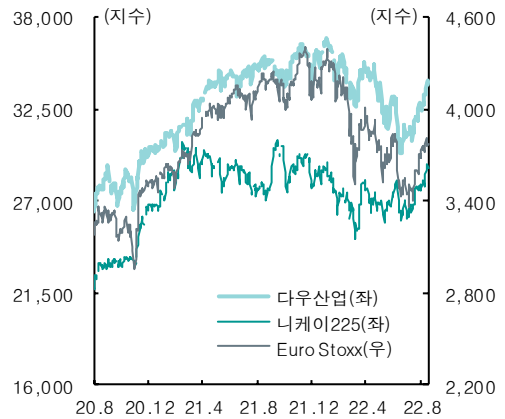
금리

	미국				일본	유로
	FFR	리보(3월)	국채2년	국채10년	국채10년	국채10년
'20년말	0.09	0.24	0.12	0.91	0.02	-0.57
'21년말	0.07	0.21	0.73	1.51	0.07	-0.18
7월말	2.32	2.79	2.88	2.65	0.19	0.82
8월 11일	2.33	2.91	3.22	2.89	0.19	0.97
8월 12일	2.33	2.92	3.24	2.83	0.19	0.99
8월 16일	2.33	2.96	3.26	2.80	0.17	0.97
8월 17일	2.33	2.98	3.28	2.90	0.19	1.08
8월 18일	2.33	2.98	3.20	2.88	0.20	1.10



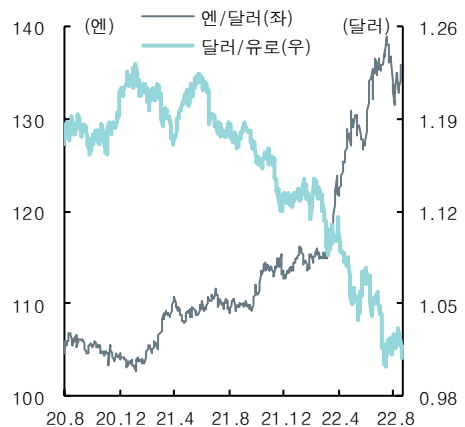
주가

	다우산업	니케이225	상하이종합	Euro Stoxx
'20년말	30,606.5	27,444.2	3,473.1	3,552.6
'21년말	36,338.3	28,791.7	3,639.8	4,298.4
7월말	32,845.1	27,801.6	3,253.2	3,708.1
8월 11일	33,336.7	-	3,281.7	3,757.1
8월 12일	33,761.1	28,547.0	3,276.9	3,776.8
8월 16일	34,152.0	28,868.9	3,277.9	3,805.2
8월 17일	33,980.3	29,222.8	3,292.5	3,756.1
8월 18일	33,999.0	28,942.1	3,277.5	3,777.4



환율/상품

	환율		상품	
	엔/달러	달러/유로	Dubai(\$/배럴)	Gold(\$/온스)
'20년말	103.25	1.222	51.1	1,895.1
'21년말	115.09	1.138	77.2	1,814.1
7월말	133.20	1.022	107.2	1,781.8
8월 11일	133.02	1.032	96.0	1,807.2
8월 12일	133.48	1.026	98.2	1,815.5
8월 16일	134.19	1.016	92.1	1,789.7
8월 17일	135.01	1.018	90.5	1,776.7
8월 18일	135.89	1.009	92.9	1,771.2



자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스



하나금융포커스

제12권 17호

등록번호 서울중, 다00037

등록일자 2011년 3월 21일

2022년 8월 19일 인쇄

2022년 8월 22일 발행

발행인 박성호

편집인 김영준

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 제12권 17호

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