

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 논단** 청년도약계좌가 도약하기 위한 선결조건
- 이슈분석** 인구 고령화와 신탁시장의 성장
- 금융경영브리프** 인공지능을 신뢰하는 대중 인식의 확산과 원인
자연재해의 시대...보험사들의 '기후경영' 시작되다
- 금융시장모니터** 금 리 : 연준 점도표 조정에 따른 변동성 확대 불가피
외 환 : 9월 FOMC, 외환시장의 분수령
부동산 : 열리는 매수세, 짊어지는 하락세
- 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(seokeyoung.shin)

논단

연구위원 백종호(jongho.baek)

이슈분석

연구위원 정승희(smiley77)

금융경영브리프

연구위원 박상현(parksanghyun)
수석연구원 이성엽(josephlee)

금융시장모니터

금 리 | 수석연구원 이화정(hj_lee89)
외 환 | 연구위원 오현희(hyunheeoh)
부동산 | 수석연구원 하서진(seojinha)

금융지표

연구원 김종현(jh.kim)

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 01 **논단** 청년도약계좌가 도약하기 위한 선결조건
- 04 **이슈분석** 인구 고령화와 신탁시장의 성장
- 08 **금융경영브리프** 인공지능을 신뢰하는 대중 인식의 확산과 원인
자연재해의 시대...보험사들의 '기후경영' 시작되다
- 12 **금융시장모니터** 금 리 : 연준 점도표 조정에 따른 변동성 확대 불가피
외 환 : 9월 FOMC, 외환시장의 분수령
부동산 : 열리는 매수세, 짚어지는 하락세
- 18 **금융지표** 국내 금융시장
해외 금융시장

청년도약계좌가 도약하기 위한 선결조건*

백 종 호 연구위원(jongho.baek@hanafn.com)

청년들의 자산형성을 지원하는 정책상품인 청년도약계좌가 내년 출시될 예정으로 많은 관심을 받고 있다. 가입대상 확대, 운영 효율화 등 긍정적 측면에도 불구하고 재원조달 방안, 5년 만기의 현실성, 유사상품 통폐합 관련 논란이 제기되고 있다. 청년도약계좌가 효과적인 제도로 도약하기 위해 정부는 금융권과 협의하에 구체적 재원조달 방안을 마련하고, 컨트롤타워를 통해 유사상품을 종합적으로 재조정하고 국내외 주요사례 벤치마크 등 심층적인 조사를 통해 상품을 정교하게 설계해야 한다.

내년중 청년들의 안정적, 장기적 자산형성을 지원하는 정책 금융상품인 '청년도약계좌'가 출시될 예정이다. 당초에 10년간 최대 1억원을 보장하려던 계획에서 5년간 5,000만원을 보장해주는 형태로 규모가 축소되었다. 만기 유지 가능성과 재정 여건을 고려하여 정부 기여금은 축소되고 만기는 단축되어 연소득 6,000만원 이하, 가구소득 중위 180% 이하인 만 19~34세 청년이 월 40만~70만원을 납입하면 정부가 납입금에 비례해 소득 수준별로 최대 6% 매칭을 적용할 예정이다. 상품 유형은 주식형, 채권형, 예금형으로 선택가능하고, 생애 최초 주택 구입, 장기 실직, 질병에 의한 장기 휴직, 재해 등의 사유로 인한 중도 인출과 재가입도 허용될 방침이다. 이와 같은 파격적인 혜택으로 구체적인 출시 시기나 조건 등이 정해지지 않았음에도 관련 전망과 정보를 공유하는 온라인 커뮤니티가 개설되는 등 청년층에게 높은 관심을 받고 있다.

청년도약계좌는 파격적인 혜택으로 높은 관심을 받음

❖ 가입대상 확대, 운영 효율화 등의 긍정적 측면 존재

청년도약계좌는 전반적으로 우호적인 시각이 대부분이다. 코로나19 이후 세대간 자산 격차가 확대되고 청년층의 자산형성 기회가 제한적인 상황에서 실질적이고 두터운 지원이 필요하다는 사회적 요구에 부응, 청년들의 목돈 마련에 도움을 줄 것이라는 의견이다. 더욱이 올해 2월에 출시된 연소득 3,600만원 이하 청년에 한정되었던 '청년희망적금'보다 연소득 기준을 6,000만원 이하로 완화하여 대상을 확대, 보다 많은 청년층에게 기회를 제공하는 이점도 존재한다.

* 본고의 내용은 집필자 개인의견으로 하나금융경영연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

유사 상품을 정리,
운영 효율성 도모하여
재정지출 구조 합리화

또한, 청년들의 자산형성지원 관련 제도가 다양화되면서 유사상품이 난립한다는 비판이 제기되는 상황에서 수혜 대상이 중복되고 사업 방식이 유사한 일부 상품을 청년도약계좌로 정리하면서 운영의 효율성을 도모, 재정지출 구조를 합리화한다는 측면도 있다. 실제로 청년도약계좌 외에 중간계층 청년의 자산형성을 돕는 ‘청년내일저축계좌’(복지부), 중소기업 취업을 촉진하고 장기근속을 유도하는 ‘내일채움공제’(고용부), 청년주거 지원 방안으로 제공되는 ‘청년우대형 청약통장’(국토부) 등 각종 프로그램은 수혜대상, 지급기준이 복잡하여 가입자들의 혼선이 작지 않았다.

❖ 재원조달 방안 미비, 5년 만기, 유사상품 통폐합이 문제로 지적

정부 지출이 집행되는 대부분 정책에 해당되는 사항이지만 청년도약계좌 관련 첫 번째 우려사항은 예산과 비용에 대한 구체적인 계획 미비로 인한 실현가능성에 대한 의문이다. 정부가 예상하는 가입자는 19~34세 인구(1,059만명)의 30% 수준인 306만명으로 정부가 감당가능한 수준이나 는 의구심이 존재한다. 정부의 재정 건전성 기조 강화 하에서 향후 재원 마련이 쉽지 않아 결국 금융권으로 비용 부담이 전가되리라는 우려도 있다. 연소득 3,600만원 이하 청년층 대상으로 진입장벽이 상대적으로 높았던 청년희망적금도 정부 예상치(약 38만명)의 8배(약 290만명)가 신청하면서 은행권의 이자비용이 수천억원에 달했다.

5년간 중도해지,
금리 변동 등으로
불확실성이 높음

또한, 청년도약계좌는 만기가 10년에서 5년으로 단축되었음에도 여전히 만기가 길어 최근 청년들의 니즈나 금융 트렌드와 맞지 않는다는 지적에서 자유롭지 않다. 청년층은 결혼, 주택마련 등 자금 소요 요인이 불시에 발생할 수 있는 연령대이고, 장기저축상품에 가입한 경험이 적은 청년들이 5년간 매월 40만~70만원의 금액을 납입하기 어려울 수 있어 중도 해지·인출 가능성이 크다. 청년희망적금의 만기는 2년임에도 불구하고 1개월만에 가입자 2만여 명이 중도 해지했고, 사업 시행이 6년이 넘은 내일채움공제도 2년 유지율이 60% 전후에 그치는 등의 영향으로 3년형 제도는 폐지되었다. 더욱이 코로나19, 러시아-우크라이나 전쟁, 스태그플레이션 등 최근 몇년간 금융시장 변동성을 감안할 때 향후 5년간 최소 수준 이상의 금리를 가입자에게 지속적으로 보장할 수 있을지 여부도 불확실하여 국가 재정은 물론, 은행권에도 부담이 가중될 수 있다. 특히, 지금과 같은 금리 상승기에는 고금리 상품으로 환승할 유인이 높아 5년간 상품을 유지해 정책 효과를 낼수 있을지도 의문이다.

하지만, 무엇보다도 목적이 상이한 상품들을 운영의 유사성만을 근거로 축소·폐지하는 방향은 반발을 초래할 수 있다. 일례로, 나이, 소득만 충족하면 누구나 대상이 되는 청년도약계좌와는 달리 축소가 예정된 고용부가 주관하는 내일채움공제는 청년들의 중소기업 장기 근속 유인을 제공하기 위해 임금 격차를 보완한다는 측면에서 효과가 있다고 평가된다. 특히, 내일채움공제의 본인 부담금은 월 12만5천원으로 청년도약계좌(월 40만원 이상) 대비 저축할 여유가 없는 청년들에게 유리하고 부담이 적어 중도 이탈 가능성도 낮다.

❖ 정교한 정책 설계로 청년층의 대표 자산관리 상품으로 도약

청년도약계좌에 대한 높은 관심에도 불구하고, 금리 수준, 소득구간별 차등 지원 등 기본사항은 물론, 가입자수, 중도해지 등 불확실성에 대비한 세부방안은 미정이다. 청년희망적금 출시 당시에 발생한 예상외 상황에 대비하여 정부는 금융권과 협의를 통해 소요 비용과 재원에 대해 정교하고 구체적인 계획을 수립해야 한다. 청년도약계좌와 같은 중기에 걸친 지출의 경우 지속·예측가능한 계획을 수립하고 일관성있게 정책을 추진하는 것이 무엇보다 중요하다.

정부는 내년 예산안에 올해 대비 7,000억원이 늘어난 24조원이 넘는 청년층 예산을 배정하는 등 대대적인 청년 포용 정책을 계획하고 있다. 다만, 여러 부처에서 다양한 목적, 기준으로 사업을 수행하여 정책 효과가 떨어지고 정책 수혜의 희비가 엇갈리면서 부작용이 우려된다. 이에 청년 정책을 관장하는 컨트롤타워를 통해 기존 제도가 단순히 유사, 중복이라거나 규모가 크다고 일방적으로 감축하는 방식 대신 목적, 대상, 성과 등을 체계적으로 평가하여 존속 여부를 결정하고 종합적인 관점에서 재조정하는 것이 필요하다.

한편, 청년도약계좌를 비롯한 나이, 소득 등이 충족되는 청년을 대상으로 정부 지원금을 매칭하는 단순한 상품구조는 시장 트렌드, 청년층의 저축행태 등을 감안할 때 실질적 대책으로는 부족하다. 이러한 점에서 영국의 저소득 청년층의 자산형성 프로그램인 ‘Help to Save’ 사례를 참고할 만하다. Help to Save는 월납입 횟수 제한없이 최대 50파운드 적립시 정부에서 저축액의 50%를 지원한다. 또한, 만기는 최대 4년으로 정했으나 2년차, 4년차에 지원금을 지급(4년차는 2년차 대비 잔액이 증가할 경우)하는 등 기간별로 옵션을 다양화해 가입자의 저축 유인을 높이도록 설계되었다. 청년도약계좌가 국내외 주요 사례 벤치마크 등을 통한 심층적인 조사·검토를 바탕으로 수립, 실행되어 청년층의 대표적인 자산관리 상품으로 도약하기를 희망한다. 

목적이 상이한 유사 상품의 일방적인 축소, 폐지는 문제

컨트롤 타워를 통해 청년 자산형성 제도를 종합적으로 재조정

인구 고령화와 신탁시장의 성장

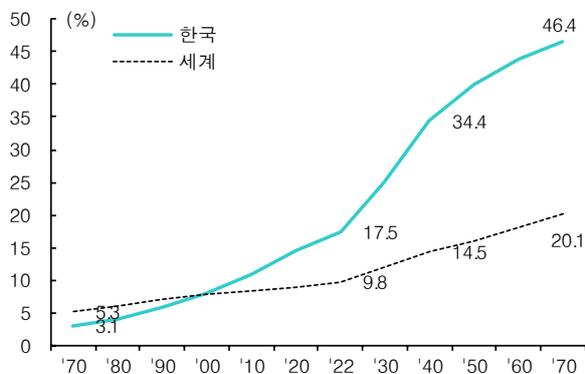
정 승 희 연구위원(smiley77@hanafn.com)

베이비붐 세대가 고령층에 본격적으로 포함되면서 노후 자산관리에 대한 관심이 확대되고 있다. 신탁은 자산 관리부터 상속, 증여를 포함한 자산 이전까지 가능한 맞춤형 노후 자산관리 수단으로서 선진국에서는 보편적으로 활용되고 있는 반면 국내에서는 특정 금융상품 판매를 위한 수단으로서 주로 활용되고 있다. 신탁이 고령화에 대응한 종합자산관리 수단이라는 제 역할을 수행할 수 있도록 제도를 개선하고 금융회사는 고령 고객의 니즈에 맞는 상품 및 서비스 역량을 확보할 필요가 있다.

■ 인구 고령화가 빠르게 진행되고 있는 가운데 기존 세대보다 부유한 베이비붐 세대가 고령층에 포함되면서 노후 자산관리 필요성도 확대

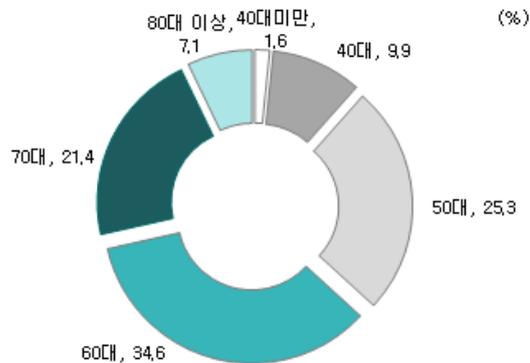
- 최근 통계청 발표 자료¹⁾에 따르면 총 인구 중 65세 이상 구성비는 2022년 17.5%에서 2070년에는 46.4%로 증가하여 인구의 절반가량이 고령층에 포함될 전망
 - 세계 고령인구 비중은 2022년 9.8%에서 2070년 20.1%로 증가
- 내년에는 1차 베이비붐 세대(1955년~1963년 출생)가 모두 60대에 진입하면서 비교적 많은 부(富)를 축적한 이들 세대를 중심으로 노후 자산관리에 대한 니즈가 본격적으로 확대될 것으로 예상
 - 베이비붐 세대는 학력, 건강 수준은 물론 경제 수준도 기존 노인과 차별적
- 2021년 기준 국내 전체 가구의 순자산에서 60세 이상 가구가 차지하는 비중은 41.1%이며 순자산 상위 1% 가구 기준으로는 60세 이상 가구가 63.1%를 차지

■ 세계와 한국의 고령인구(65세 이상) 구성비 추이



자료 : 통계청

■ 순자산 상위 1% 가구의 연령대별 분포



주 : 순자산 기준 상위 1%에 해당하는 가구
 자료 : NH투자증권, 통계청

[1] 세계와 한국의 인구 현황 및 전망(통계청, 2022.9)

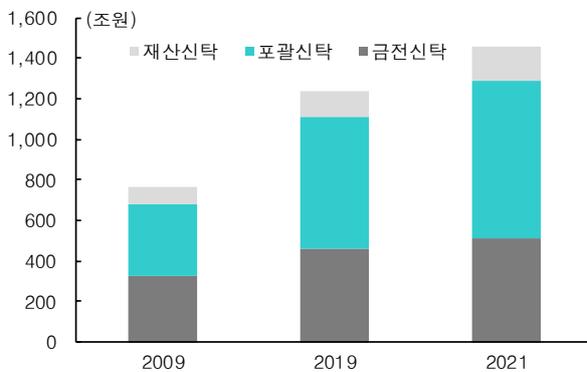
■ 신탁은 자산 관리부터 상속, 증여를 포함한 자산 이전까지 가능한 맞춤형 금융상품으로서 선진국에서는 대표적인 노후 자산관리 수단으로 활용

- 신탁은 생애주기별로 각 개인의 니즈에 따른 맞춤형 자산관리 설계, 다양한 자산배분을 활용한 자산증식, 편리한 자산의 이전 등의 장점을 보유
- 상대적으로 젊은 연령대의 50~60대 고객들에게는 은퇴, 상속 등으로 증가한 자산 포트폴리오의 효과적인 관리를 지원
 - 장기적인 관계를 구축함으로써 다음 세대로의 자산 이전을 선제적으로 준비
- 70대 이상 고령층 고객 대상으로는 자녀, 손자 세대에게 자산을 상속, 증여하거나 자산 일부를 기부하는 것을 지원하고 사후에는 유언 집행 서비스를 제공

■ 일본에서는 고령층에 집중된 자산을 다음 세대로 효과적으로 이전하기 위해 정부 주도 하에 신탁시장의 활성화를 추진하면서 시장이 크게 성장

- 2004년과 2006년 두 차례에 걸친 제도 개혁을 통해 신탁의 수탁가능 재산 범위 제한을 철폐하고 신탁업자의 법적인 책임은 강화하되 업무 효율성은 증대
 - 재산신탁 설정 등 신탁업자의 자율적인 자산운용을 허용
 - 상속세 증여세 개정, 세법 개정 등을 통해 세대 간 자산이전을 초기에 촉진
- 제도 개선 이후 일본 신탁 시장은 빠르게 성장하여 2022년 3월말 기준 수탁고는 1,525조 엔으로 지난 2011년 1천 조 엔을 돌파한 이후 10년 연속 사상 최고치를 경신
- 다양한 신탁 상품 중에서도 특히 고령층을 대상으로 하는 포괄신탁이 전체 신탁 자산의 절반 이상(53.0%)을 차지
 - 2009년 도입된 유연대용신탁은 22년 3월말 기준 누적 계약 수가 20만 건으로 집계

■ 일본 신탁 시장 추이



자료 : 일본 신탁협회

■ 일본 주요 금융기관의 치매신탁 및 서비스

금융기관	제공서비스
미즈호 트러스트 뱅크	- 치매서포트 신탁 고객이 치매 진단 시 계좌를 집중 감독하고 고객을 대신해 고정 이체 업무 등 처리 Neurotrack 뇌돌볼 APP을 통한 치매 예방 - 치매고령자 사기 피해 방지 서비스 오픈 뱅킹 데이터를 토대로 노인의 지출 패턴 분석, 비정상적인 지출을 감지 시 가족에게 알림
미츠이 스미토모 신탁	- 안심지원신탁 치매가 되어도 자산운용이 가능한 서비스, 치매 발병 전의 의사 결정(수익률, 리스크 한도 등)에 근거하여 정기적으로 자산운용
노무라 증권	- 고령자 전문 컨설턴트 '하트풀 파트너' 운영 인지 판단 기능 등 고령자의 심신의 변화나 적절한 대응에 대해 연수를 받은 사원을 선발, 치매 고령 고객에 대한 대응을 강화

자료 : 신문기사 참조

② 단일계약으로 금전, 부동산 등 모든 재산권을 종합적으로 관리, 운용, 처분하는 신탁으로 재산신탁을 포함

- 최근에는 치매 고령자의 빠른 증가로 이들이 보유한 자산을 체계적으로 관리할 수 있는 신탁 상품 및 서비스의 개발이 확대되는 추세
 - 일본은 65세 이상 고령자 中 치매 환자 수가 약 20%이며 이들 치매 고령자 보유 금융자산은 2020년 기준 약 172.2조 엔으로 전체 가계 자산의 7.4%를 차지
 - 2040년에는 치매 고령자가 보유한 금융자산이 237.3조엔 규모에 이를 전망³⁾
 - 이에 따라 정부 차원에서 치매 고령자의 체계적인 자산관리에 대한 관심이 높은 편으로 2012년 후견제도지원신탁을 도입
 - 기존 성년후견제도의 문제점을 보완하여 후견인에 대한 사전적인 관리를 강화
 - 2019년 3월 말 기준 후견제도지원신탁 수탁 건수는 2.1만 건, 수탁 잔고는 6,474억 엔으로 제도 도입 이후 빠른 속도로 증가
 - 금융권에서는 다양한 치매 관련 특화 상품 및 서비스를 제공 중이며 신탁 상품을 제공하는 직원을 대상으로 치매 관련 교육도 보편화
 - 치매 예방 프로그램을 제공하거나 전문 컨설턴트 조직을 운영하는 등 서비스 차별화
- 반면 국내에서는 아직까지 신탁시장의 발전이 더딘 상황으로 신탁을 맞춤형 종합자산관리 수단이 아닌 특정 금융상품의 판매를 위한 수단으로 주로 인식
 - 2021년 말 기준 국내 신탁 시장의 규모는 1,166.7 조원으로 지난 2016년 말 대비 수탁고가 63% 증가하는 등 양적으로는 빠른 속도로 성장
 - 최근 10년간 연평균 10%대의 성장세를 기록하는 등 여타 자산관리 상품대비 고성장
 - 그러나 일본, 미국 등 신탁이 발달된 국가들의 상품과는 다르게 국내 신탁 시장은 주로 ELT 등 고위험 특정금전신탁 상품 위주로만 성장
 - 특정금전신탁은 위탁자와 수익자가 동일해, 위탁자가 수익자의 이익 증대를 위해 계약을 맺는 신탁의 본질과는 거리가 있음
 - 최근 고령화가 화두가 되면서 유언대용신탁, 치매신탁 등에 대한 관심은 증대되고 있지만 제도적인 제약, 인식 부족 등으로 아직까지 시장 활성화는 미미
 - 종합재산신탁의 규모는 0.3조원에 불과한 수준
- 고령층 자산관리 수단으로서 신탁을 효과적으로 활용하기 위해서는 무엇보다도 지난 10년간 지연되고 있는 신탁 제도의 개선이 신속히 추진될 필요
 - 2011년 신탁법 전면 개정 이후 발생한 신탁법과 자본시장법상 괴리를 해소하기

[3] 미츠이 스미토모 신탁은행 보도자료 (2022.3)

위해 지난 2012년과 2017년 두 차례에 걸쳐 제도 개선을 추진했으나 무산

- 2021년 하반기부터 관련 TF가 운영되고 있으며 최근 금융규제혁신 과제 중 하나로 포함되는 등 신탁제도 개편이 재추진
 - 제1차 금융규제혁신회의에서 도출된 36개 과제 중 하나로 신탁재산 범위 확대 등 신탁 운용 자율성 강화 추진
- 업권 간 이해관계에 얽매어 제도 개선을 지연하기 보다는 우선적으로 합의가 가능한 제도부터 고객의 이익을 제고하는 방향으로 개선할 필요

■ 금융회사는 신탁에 대한 고객 인지도를 제고하고 고령층 고객의 다양한 수요를 충족할 수 있는 상품 및 서비스 역량을 확보할 필요

- 불특정 다수 홍보 금지 규정 등으로 인해 신탁은 아직까지 일반 고객 입장에서 다소 생소한 상품이므로 신탁이 일반적인 금융상품에 비해 노후자산관리 측면에서 유용한 수단임을 인식할 수 있도록 적극적으로 홍보할 필요
 - 펀드나 투자일임과는 달리 자산을 분배하고 이전(상속, 증여 등)하는 기능 수행
- 또한, 맞춤형 솔루션 제공이 가능한 신탁의 유연한 특성을 살려 연령대별, 자산 규모별로 다양한 고객 니즈에 맞춘 상품 및 서비스를 개발
 - 5060 전기 고령자와 7080 후기 고령자의 니즈는 상이하며 부유층 고객과 일반 대중 고객의 니즈도 상이
- 특히 보험금청구권을 포함한 재산 범위 확대, 재신탁 허용 등 추진 가능성에 대응하여 일본, 미국 등 선진국 신탁 시장에서의 금융기관 비즈니스 모델을 벤치마킹하여 관련 시장 확대를 선제적으로 준비 

■ 신탁 제도 개선 추이



자료 : 금융위원회 등

인공지능을 신뢰하는 대중 인식의 확산과 원인

박 상 현 연구위원(parksanghyun@hanafn.com)

인공지능에 대한 대중의 신뢰는 시스템의 본질적인 성능과 무관하게 다양한 비기술적 요인으로 발생하는 것으로 나타났다. 인공지능을 신뢰하고 사용자가 의사결정 권한을 부여하는 요인으로는 기존의 비효율적인 관행, 유사 기술에 대한 과거의 경험, 대체할 수 있는 시스템의 부재 등으로 나타났으며 사용자는 인공지능에 대해 맹목적으로 신뢰하거나 결과를 단순히 수용하는 경향을 보였다. 따라서 인공지능 기술 한계와 범위의 명확한 전달로 사용자와의 합리적인 관계 구축이 필요하다.

■ 인간보다 인공지능의 결정을 더 나은 대안으로서 신뢰하는 대중 인식이 확대

- 최근 구글이 인도 사용자를 대상으로 수행한 인공지능에 관한 설문과 인터뷰에 따르면 응답자의 79% 이상이 인공지능의 결정을 신뢰하고 수용한다고 표현¹⁾
 - 음악 추천, 경로 추천 등의 저위험 시나리오 수용 의향은 84.1%로 나타났으며 의료 진단, 대출 승인, 채용 결정 등의 고위험 시나리오 수용 의향도 73.8%
- 고위험 분야인 금융 투자, 대출 승인 등에서 전문가의 판단과 인공지능 시스템의 결과가 모순되는 경우에도 인공지능의 권장사항을 신뢰하는 경향이 우세
 - 대출 승인에서 인공지능 결과를 수용하지 않는 경우는 7.2%에 불과한 반면 적절히 수용, 매우 수용, 적극 수용이 각각 22.4%, 30.5%, 23.3%로 나타남

■ 대중은 인공지능이 도출한 결과를 비판 없이 수용하는 행동 패턴과 태도를 나타냄

- 인공지능 시스템은 악의적인 의도를 가질 수 있는 인간과 대조적으로 부정행위나 사기에 대한 인센티브가 없기 때문에 공정한 의사결정을 제공할 것이라고 믿음
- 인공지능이 부정적인 결과를 제공하는 경우에도 시스템의 오류 가능성에 대한 의문보다는 제공해야 할 정보를 누락했거나 자격 미달인 것으로 스스로를 자책
- 사람과의 상호작용에 의존할 필요가 없는 편리함과 과거의 다른 인공지능 관련 기술 경험으로 인해 현재 이용 중인 인공지능 서비스도 신뢰할 수 있다고 오판
- 신뢰할 수 있는 결정이나 권장사항에 대한 대가로 인공지능 시스템 상에 개인 정보를 공유하는 것에 거부감이 적고 안전하며 편하다고 인식

[1] "Because AI is 100% right and safe": User Attitudes and Sources of AI Authority in India, Google, 2022.4

■ 인공지능을 신뢰하고 의사 결정 권한을 부여하는 원인은 다양한 외부적 요인으로 발생

- 차별적인 관행과 사람과의 상호작용에서 부당한 경험이 발생하는 경우 사용자는 인공지능을 더 나은 대안으로 인식하고 의사결정 권한을 부여
- 다양한 온라인 미디어와 뉴스 등에서 제공되는 인공지능에 대한 미래지향적이고 낙관적인 정보로 인해 인공지능은 믿을 수 있는 기술이라고 인식
- 과거에 경험한 다양한 온라인 서비스가 인공지능 기반 기술이 아닌 경우에도 인공지능으로 잘못 해석하는 경우가 많으며 이로 인해 맹목적 신뢰가 발생
 - 인공지능 기반 기술의 적용 여부를 판단할 근거와 정보의 부재로 인해 인공지능과 비인공지능 기술과의 경계가 모호하게 인식되어 사용자는 자의적으로 판단
- 경제적, 지리적, 시간 제약 등으로 기존 오프라인에서 제공하는 서비스를 이용할 수 없는 경우 대체 가능한 인공지능 시스템을 적극적으로 활용하고 신뢰
 - 인공지능은 24시간 가용하고 빠른 의사 결정을 제공하므로 사용자가 유리한 결과를 얻지 못하는 경우 다른 대안을 모색할 수 있는 편리함이 높은 신뢰도로 나타남

■ 인공지능 사용자와의 합리적인 신뢰 관계 구축과 국내 환경을 고려한 추가 연구 필요

- 인공지능 설계자는 시스템이 의사 결정에 도달한 과정을 기술하고 신뢰할 수 없는 결과가 제공되는 예외적인 상황 등을 제시하여 한계를 명시하는 것이 필요
 - 인공지능 시스템에 대한 사용자의 높은 신뢰도는 시스템 성능 지표와 일치하지 않으므로 검증되지 않은 시스템 권한의 보정으로 사용자의 잠재적 피해를 방지
- 인공지능으로 도출된 결과에 대해 사용자가 피드백을 요구할 경우 대응할 수 있는 체계를 구축하여 신뢰도를 높이고 시스템을 개선하는데 활용
 - 인공지능이 도출한 불리한 결과만을 전달하기 보다는 결과가 도출된 과정과 이유를 제공하고 대안을 제시할 수 있는 체계 마련으로 합리적인 신뢰 관계 구축
- 인공지능에 관한 인식은 국가별 사회적, 문화적 배경과 세대별 차이가 있을 것으로 예상되므로 국내 사용자 대상 추가 연구와 대응 방안 수립이 필요^[2]

■ 인공지능 기반 의사 결정의 수용 가능성 수준

분야별	인공지능 수용 의향	1.수용하지 않음	2.다소 수용	3.적절히 수용	4.매우 수용	5.적극 수용	3,4,5 항목 합산
고위험 분야	의료 진단	7.8%	19.4%	22.7%	28.3%	21.8%	72.8%
	대출 승인	7.2%	16.6%	22.4%	30.5%	23.3%	76.2%
	채용 결정	9.6%	18.1%	22.4%	26.6%	23.3%	72.3%
저위험 분야	음악 추천	2.2%	12.9%	18.3%	34.9%	31.8%	85.0%
	경로 추천	1.3%	11.3%	18.3%	36.8%	32.2%	87.3%
	자동차 가격 책정	3.9%	15.9%	20.9%	31.4%	27.9%	80.2%

자료 : Google, 6개 시나리오에 대한 459명의 설문 응답 결과

[2] 구글의 연구는 인도 사용자를 대상으로 수행하였고 설문자의 90% 이상이 50대 이하라는 한계가 존재

자연재해의 시대...보험사들의 '기후경영' 시작되다

이 성 업 수석연구원(josephlee@hanafn.com)

기후변화에 따른 자연재해 증가는 전 세계 인류의 지속가능성과 생존을 위협하고 있으며, 이로 인해 증가하는 경제적 손실은 보험사들이 보다 적극적인 행동을 할 수 밖에 없는 상황을 만들고 있다. 이에, 글로벌 보험사들은 근본적인 대책 마련을 위해 '기후경영'을 잇따라 선언하고, 포트폴리오 재정비, 친환경 보험상품 개발, 환경 관련 사회적 활동에 박차를 가하고 있다. 보험사들에게 '기후경영'은 선택의 문제가 아닌 생존을 위한 필수요소로 부각되고 있는 것이다.

■ 이상기후에 따른 자연재해로 인한 경제적 손실, 전 세계적으로 확산¹⁾

- 2021년, 전 세계적으로 폭풍, 홍수, 산불, 지진 등의 자연재해로 인한 재산 피해액이 2,800억 달러를 기록했고, 사망자 수는 1만 명에 이르는 것으로 집계
 - 특히, 허리케인과 토네이도가 집중된 미국의 피해액은 전체의 52%에 해당하는 1,450억 달러를 기록 (미국의 피해액: 19년 \$510억 → 20년 \$950억 → 21년 \$1,450억)
 - 유럽은 2021년 집중호우로 기반 시설 붕괴와 220명의 사망자가 발생, 자연재해로 인한 피해액이 2020년 120억 달러에서 2021년 590억 달러로 급증
- S&P 글로벌은 극단적인 기후현상이 더 빈번해지거나 심각해질 경우 경제적 피해규모가 세계 GDP의 4.5%를 넘어설 수 있다고 경고
 - 역사적으로 보험사에게 자연재해의 범주는 허리케인과 지진이었으나, 그 범주가 가뭄, 폭염, 폭우, 산불 등으로 확대되고 발생지역도 세계 전 지역으로 확산 중

■ 증가하는 자연재해로 보험사들의 보험 청구금액 역대 최대 수준

- 2021년 자연재해로 각국 보험사들은 1,200억 달러의 비용을 부담한 것으로 추산, 이는 2017년에 이어 역대 2번째로 높은 금액
 - 자연재해 보험 청구금액 추이: 19년 \$570억 → 20년 \$820억 → 21년 \$1,200억
- 세계 최대 규모 재보험사인 스위스리(Swiss Re)는 2022년 상반기 자연재해로 인한 보험사의 청구금액을 380억 달러로 추산 (지난 10년 평균 대비 22% ↑)
 - (유럽) 2022년 2월 발생한 겨울 폭풍으로 보험 청구금액 35억 달러 발생
 - (호주) 2022년 3월 발생한 홍수로 보험 청구금액 35억 달러 발생

[1] "Sustainability Report 2021", Munich RE, 2022.04.22

■ 글로벌 보험사들, 적극적인 기후위기 선제 대응 동참 통해 근본적 대책 마련 나서

- 글로벌 주요 보험사들의 잇따른 ‘기후경영’ 선언은 자연재해로 인한 보험사의 잠재적 리스크가 크다고 판단하고 있기 때문
 - 스위스리는 기후위기에 따라 발생하는 폭염, 산불, 가뭄, 집중호우 등으로 인해 급증한 보험금 청구가 보험업계의 가장 큰 위협 요인이라고 주장
- 이에, 파리협약에서 정한 탄소중립 목표 달성을 위해 넷제로 보험연합(Net-Zero Insurance Alliance, NZIA)을 결성하고, 상품·서비스 개발, 자산운용 등의 과정에서 직·간접적으로 발생하는 탄소 배출량을 줄이기 위해 공동 대응
 - 창립 멤버사로는 AXA, 알리안츠, 뮌헨리, 스위스리 등이 있으며, 한국에서는 신한라이프(2021년 10월)와 KB손보(2022년 7월)가 가입
- 탈석탄 움직임도 가속화되고 있는데, 2021년 기준 35개 이상의 주요 보험사들이 석탄 관련 산업에 대한 보험 인수를 중단하거나, 자산운용 포트폴리오를 재조정

■ 국내 보험사에게 기후경영 도입은 선택의 문제가 아닌 생존을 위한 필수요소

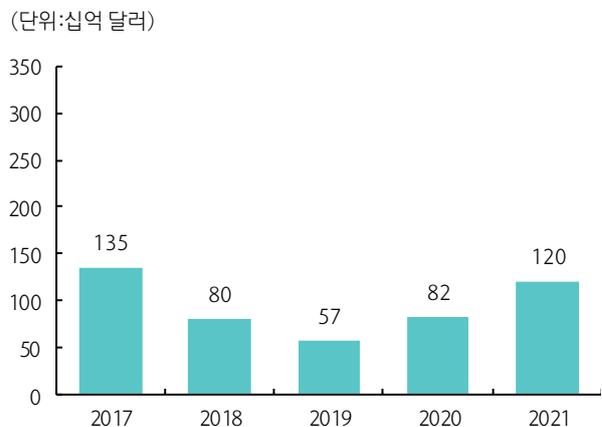
- 자연재해는 국내외 보험사들에게 경제적 위협 뿐만 아니라 시장 및 규제 변화 등 기후 변화에 대한 사회적 대응에 따른 전환 리스크에 노출시킬 위험이 크며, 이러한 위험은 기존 서비스의 생존과 자산 가치에 악영향을 끼칠 가능성 존재
- 이에, 단기적 관점에서의 상품 개발이 아닌, 보다 장기적이고 거시적인 관점에서의 기후경영 도입 필요
 - 투자 포트폴리오를 재정비하고, 친환경 보험상품을 개발함과 동시에 적극적인 환경 관련 사회적 책임을 수행함으로써, 보다 근본적인 대책 마련 노력 요구 

■ 자연재해로 인한 글로벌 경제적 피해금액 추이



자료 : Munich Re Group

■ 자연재해 관련 글로벌 보험 청구금액 추이



자료 : Munich Re Group

금리: 연준 점도표 조정에 따른 변동성 확대 불가피

이 화 정 수석연구원(hj_lee89@hanafn.com)

글로벌 금리는 美 물가 피크아웃 기대 붕괴로 연준의 최종 기준금리 전망이 상향 조정되며 급등했다. 국내금리는 대외금리 흐름과 한은의 긴축강화 우려, 외인 선물매수에 연동되며 큰 폭 등락했다. 8월 금통위 의사록에서 국내 성장둔화 우려에 따른 금리인상 신중론이 제기되었으나, 美 긴축기조 강화에 따른 자금이탈 우려, 환율 급등에 따른 인플레이 압력 등으로 한은 긴축 명분이 강화될 여지는 다분하다. 국내금리는 9월 FOMC 결과에 따른 대외금리 흐름에 연동되며 상방압력이 이어질 전망이다.

■ 글로벌 금리는 연준의 최종 기준금리 전망이 상향 조정되며 단기물 중심으로 급등

- 8월 美 비농업 고용(31.5만명 증가, 예상치 29.8만)이 호조를 보이는데 이어 CPI(YoY 8.3%, 예상 8.1%, 7월 8.5%)가 높은 수준을 이어가며 인플레이 고착화 우려 확대
 - 유가 하락에도 불구하고, 거주비(6.2%, CPI의 1/3 차지), 의료비(5.6%) 등을 중심으로 서비스 물가가 상승세를 이어가며 근원CPI(6.3%, 예상 6.1%, 7월 5.9%) 반등
- ECB는 물가 억제를 위해 자이언트스텝(75bp 금리인상)을 단행하고 추가 인상까지 시사했으며, 캐나다(75bp), 호주(50bp) 등도 강력한 긴축 기조를 이어감
 - 다만 RBA 총재는 물가-노동시장 전망에 따라 금리인상 속도 조절 가능성을 언급
- 美 금리는 9월 FOMC에서의 100bp 금리인상 가능성까지 부각되며 급등했으며, 2년물의 경우 장중 2007년 이래 최고치(9.15일 2.89%)를 갱신
 - 美 국채 2/10년물 금리(%): 9.2일 3.39/3.19 → 12일 3.57/3.36 → 15일 3.86/3.45

■ 국내금리는 대외금리 흐름과 한은의 긴축강화 우려, 외인 선물매수 등에 연동되며 등락

- 한은 부총재가 총재의 잭슨홀 발언을 진화하며 시장의 긴축우려가 완화되는 듯 했으나, 이후 서영경 위원의 적극적 통화정책 주장 등으로 빅스텝 우려 재부상
 - 윤석열 대통령의 ‘경기회복보다 물가통제 우선’ 발언도 채권시장 약세에 일조
- 한은은 통화신용정책보고서에서 물가가 올해 하반기 중 정점에 도달할 전망이나 여러 상방 리스크를 고려 시 금리인상 기조를 이어나갈 필요성을 재확인
- 국내금리는 저가매수 등으로 하락하다 美 최종금리 전망 상향(4→4.5%)發 한은 긴축강화 우려로 단기물이 급등하며 장중 2008년래 처음으로 장단기 금리역전 (국고 3/10년(%): 9.2일 3.68/3.73 → 13일 3.52/3.60 → 16일 오전 3.78/3.77)

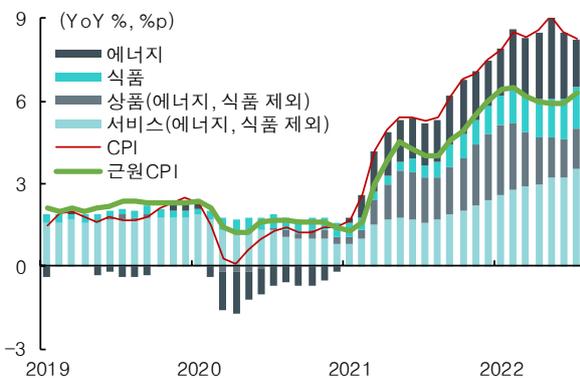
■ **한은 내 금리인상 신중론 제기되었으나, 매파 목소리 재확대될 여지 충분**

- 8월 금통위 의사록에서는 다수 위원이 국내 성장 둔화에 대해 우려하며 금리인상 기초를 이어가되 인상폭과 속도는 국내외 경기에 따라 유연히 결정할 것을 주장
 - 이에 더해 내년 하반기 이후 물가상승률이 2%대 진입이 예상되는 점 등에서 일각에서 우려하는 한은의 3.5% 이상 수준의 긴축 가능성은 과도한 것으로 판단
- 그러나 美 고물가 고착화 우려로 연준 최종금리 전망이 4.5%로 상승한 점, 내외금리차 확대에 따른 자금이탈 우려 등은 한은 금리인상 경로 상향조정 압력 가중
- 더욱이 원/달러 환율 급등(1,400원 돌파 임박)으로 인한 인플레이션 압력 증가, 외환보유고를 통한 환율 방어에 한계 등도 한은의 통화긴축 명분으로 작용
 - 서영경 위원은 원화 절하의 간접적 충격에 대해 더 적극적인 금리대응 여지 시사
- 따라서 내년 국내 기준금리 3.25% 도달은 확실시된 것으로 판단되며, 9월 FOMC 결과 및 국내물가 흐름 등에 따라 한은 긴축기조가 재차 강화될 가능성에 유의
 - 9월 점도표 내 '23년 기준금리 전망치가 4.5%(6월 전망 3.8%)를 상회할 시 한은의 기준금리 고점도 3.25%에서 추가 인상 압력이 증대될 전망

■ **국내금리는 대외 긴축 불확실성 완화에도 대외금리에 연동되며 상방압력 지속 전망**

- 美 금리는 9월 FOMC(20~21일)에서 금리인상이 100bp에 달하지 않더라도 점도표 내 금리인상 중장기 경로가 큰 폭 상향조정 될 시 상승압력이 재차 확대될 전망
- 국내금리의 경우, 기준금리 종결점 수준 이상으로 금리인상분을 반영한 상황이나 FOMC 결과에 따라 대외금리 변동폭이 확대될 경우 단기 내 안정세 진입 난망
 - 국고채 3년, 10년 금리는 각각 3.60%~3.90%, 3.65%~3.95% 범위로 전망 

■ **美 소비자물가 및 부문별 기여도**



자료 : BLS

■ **8월 금통위 의사록 내 위원별 의견 개진**

위원	의견
A	고인플레이션 고착화를 막는 것이 통화정책의 당면과제, 당분간 기준금리 인상 기초를 유지할 필요
B	과도한 금리인상은 경제 하방리스크 확대시킬 우려. 추후 긴축 속도는 국내외 경제상황에 따라 조절하는 것이 적절
C	주택가격·가계부채 수준이 매우 높아 경기 하강국면 진입 및 고금리 여건 결합 시 경기둔화폭 확대 우려. 물가상승에 대한 금리인상 속도 및 정도를 신중히 조절할 필요
D	성장 하방리스크 및 민간부채 상환부담 등을 고려 시 인상 폭·속도는 국내외 경제흐름에 따라 유연한 결정이 바람직
E	성장세가 다소 둔화되더라도 여전히 높은 수요측 물가 압력과 기대인플레 고려 시 당분간 인상 기초 지속 필요
F	통화정책은 고인플레이션 지속성을 줄이는데 우선순위, 중립적 수준 상단 또는 이상까지 인상기조 유지할 필요

자료 : 한국은행

외환: 9월 FOMC, 외환시장의 분수령

오현희 연구위원(hyunheeoh@hanafn.com)

ECB가 자이언트 스텝을 단행하면서 달러화 강세가 잠시 주춤하는 듯 하였으나, 미국의 물가지표 발표 이후 긴축우려가 높아지면서 달러화는 다시 초강세를 지속했다. 달러화 강세가 이어지는 가운데 중국의 경제지표 부진 등으로 위안화 약세까지 가세하면서 원/달러 환율은 더욱 큰 폭으로 상승하였다. 환율 급등에 대응한 당국의 구두개입에도 원/달러 환율은 상승세를 지속하는 모습이며, 다음 주 개최될 FOMC 회의를 앞둔 경계심리로 높은 레벨을 이어갈 것으로 예상된다.

■ [원/달러 환율] 달러 초강세 지속에 위안화 약세가 가세하며 큰 폭으로 상승

- 원/달러 환율은 미국의 경제지표 개선에 따른 긴축 가속화 우려로 강달러가 지속되는 가운데 위안화의 약세폭이 확대되면서 가파르게 상승
- 미국의 8월 소비자물가 발표 여파로 원/달러 환율이 급등하자(9.15일 장중 1,397.9 원) 외환당국이 공식적으로 구두개입에 나섰다음에도 1,396원대를 중심으로 등락
- 7월 중 상품수지 적자 전환에 따른 8월 경상수지 적자 가능성, 외국인 국내주식 순매도 전환 등 비우호적 수급여건도 원화약세 요인
 - 7월 중 상품수지가 11.8억 달러 적자 전환되면서 8월 경상수지 적자 가능성이 확대되었고, 9월 들어 주식시장에서 1.79조원의 외국인 투자자금이 순매도

■ [국제 환율] ECB의 자이언트 스텝에도 미국의 물가 쇼크에 따른 달러화 강세 지속

- 달러화는 ECB의 금리인상 여파에도 불구하고, 미국의 8월 소비자물가가 시장의 예상을 상회하자 연준의 공격적 긴축 우려가 재부각되며 급등
 - 8월 미국 CPI는 8.3%로 전월(8.5%) 대비 하락하였으나 예상치(8.1)를 상회
- 위안/달러 환율은 중국의 외화지준을 인하(8%→ 6%)에도 불구하고 경기둔화 우려가 높아지면서 9월 16일 심리적 지지선인 7위안 상향돌파(포치: 破七)
 - 8월 수출은 7.1% 증가(4개월 연속 둔화), 서비스업 PMI는 전월대비 0.5p 하락
- 달러/유로 환율은 ECB의 자이언트 스텝 단행으로 패리티 수준을 회복하였으나, 천연가스 에너지 위기가 지속되는 가운데 미국의 물가 발표 등으로 약세 전환
- 엔/달러 환율은 미국과의 장기금리차 확대, 7월 중 경상수지 흑자폭 축소 등으로 145엔에 육박했으나 통화당국의 외환시장 개입 가능성 등으로 급등세가 주춤

■ 최근의 원화약세는 달러화 강세가 지속되는 가운데 위안화의 급격한 상승으로 가속화

- 위안화 가치는 러·우 전쟁과 미국의 긴축으로 달러화 강세가 지속되는 상황에서도 비교적 안정된 흐름을 보였으나, 4월 상하이 전면봉쇄 이후 가파르게 하락
- 8월 들어 인민은행의 주요 정책금리 인하, 중국의 실물지표 부진에 따른 성장둔화 우려 등으로 위안화 절하압력이 큰 폭으로 확대되면서 원/달러 환율도 급등
 - 9월 7일 위안/달러가 장중 6.98까지 높아지면서 원/달러 환율도 1,388.4원까지 상승
- 10월 당대회를 앞둔 중국정부의 강력한 방역조치, 부동산 리스크 확대, 미·중간 통화정책 차별화, G2 갈등 심화 등으로 위안화 약세가 심화될 가능성 상존
- 원화의 경우 중국과의 높은 무역비중, 외국인 투자자의 위안화 헤지 수단으로서의 수요 증가 등으로 위안화와 동조화를 보이고 있어 상황을 주시할 필요
 - 9.15일 기준 60일 롤링이동평균 상관관계는 0.73으로 동조화가 강화되는 모습

■ 여전히 높은 물가수준과 FOMC를 앞둔 경계감에 원/달러 환율 변동성 확대에 유의

- 미국의 인플레이션 장기화 우려가 부각되면서 다음주 개최될 FOMC 회의에서 울트라 스텝 가능성이 제기되는 등 불확실성 지속
 - CME Fedwatch(9.15일 기준): 75bp 인상예상 80.0%, 100bp 인상예상 20.0%
- 원/달러 환율은 달러 강세를 제지할 재료들이 부재한 상황에서 FOMC 회의에서의 금리 결정과 점도표 상향, 시장반응 등에 따라 변동성 확대가 불가피할 전망
 - 향후 2주간 원/달러 환율은 1,380~1,420원대를 중심으로 움직일 전망

■ 원/달러 환율, 위안/달러 환율, 달러화 지수 추이



자료 : Bloomberg

■ 위안/달러 환율과 원/달러 환율 상관관계 추이



주 : 1. 상관관계는 60일 롤링이동평균으로 산출
자료 : Bloomberg

부동산: 열리는 매수세, 짚어지는 하락세

하 서 진 수석연구원(seojinha@hanafn.com)

매수심리 위축과 매물 적체가 이어지며 전국적으로 주택 매매가격 하락세가 지속되었다. 아파트 입주물량은 증가하고 미분양 재고도 증가세를 유지할 가능성이 높아 공급물량 적체로 인한 가격 하방압력이 가중되고 있다. 또한 가격 추가 하락을 기대하며 매매 거래를 연기해 거래량 침체가 지속되고 있다. 투기과열지구 등 규제지역이 해제되어도 높은 가격에 대한 부담, 차주별 DSR 규제 강화로 인해 수요 진작이 어려울 것으로 예상되어 가격 하락세는 유지될 가능성이 높다.

■ 매수심리 위축, 매물 적체 영향으로 전국적으로 하락세 확산되며 주택 매매가격 하락

- 가격 하락 기대가 강화되면서 매수심리 위축이 지속되고, 추가 하락기대가 높은 지역을 중심으로 가격이 하락한 결과 전국 매매가격 하락폭 확대
 - 전국 주택 매매가격 상승률(% , MoM) : -0.01('22.6월) → -0.08(7월) → -0.29(8월)
- 유형별로 아파트는 하락폭이 확대되었고 연립은 하락세로 전환하였으며 단독은 지난 달에 이어 상승세가 이어졌으나 상승폭이 축소
 - 유형별 상승률(% , MoM, 7월/8월) : 아파트 -0.20/-0.51, 연립 0.00/-0.06, 단독 0.22/0.19
- 전월 대비 가격이 상승한 지역은 62곳에서 28곳으로 크게 감소하였으나 하락한 지역은 106곳에서 143곳으로 증가하며 가격 하락세가 전국적으로 확산

■ 착공 물량이 감소했으나 입주 물량과 미분양이 증가하며 가격 하방압력 가중

- 주택 착공실적은 7월 22.3만호로 전자재값 상승 영향으로 인해 전년 동월 대비 28.3% 감소하였으며 향후 공급물량 축소로 이어질 가능성
 - '22.7월 주택건설 착공실적(만호, YoY) : 전국 22.3(-28.3%), 수도권 11.7만호(-23.3%)
- 그러나 올해 아파트 입주물량은 증가하고 미분양 또한 증가세를 유지할 가능성이 높아 오히려 공급물량 적체가 우려되는 상황
 - 아파트 입주물량(만호) : 7.0('22.1Q) → 7.4(2Q) → 9.7(3Q) → 9.0(4Q, 예상치)
 - 주택 미분양 재고(호) : 27,180('22.4월) → 27,375(5월) → 27,910(6월) → 31,284(7월)
- 이에 더해 매수심리가 위축되면서 거래 침체가 지속되고 급매물은 적체되고 있어 가격 하방압력은 더욱 가중될 전망

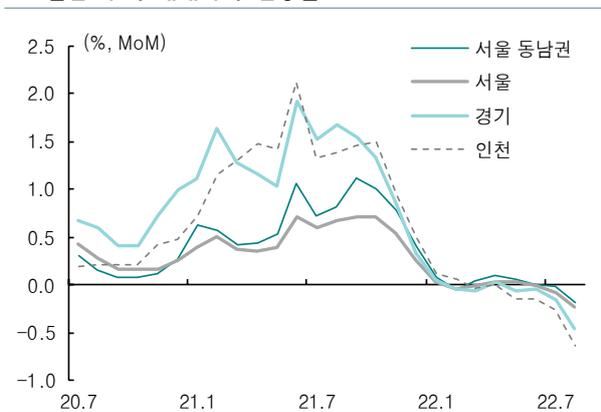
■ 추가 하락 기대로 매수세는 위축되고 수요 진작도 어려워 가격 하락세는 유지될 전망

- '20~'21년 저금리 기조와 매매 거래량 급증으로 매매가격이 가파르게 상승한 결과, 중위소득 가구가 부담할 수 있는 주택물량은 수도권을 중심으로 크게 감소
 - 주택구입물량지수('19→'22)* : 전국 65.6→44.6, 서울 13.6→2.7, 경기 60.1→26.2
 - *중위소득가구가 전체 주택 중 20년 만기 주담대를 통해 구입 가능한 주택의 비율
- 가격 추가 하락을 기대하는 수요가 매매 거래를 연기한 결과 월평균 아파트 매매 거래량은 지난 해 5.6만건에서 올해 2.9만건으로 감소
 - 아파트 매매거래(만건, 월평균) : 4.5('19) → 7.8('20) → 5.6('21) → 2.9('22.1~7월)
- 투기과열지구 등 규제지역이 해제가 된다 하더라도 매수심리 위축, 높은 가격에 대한 부담, 차주별 DSR 규제로 인해 수요 진작에 제한적

■ 한편, 금리 인상, 자금 마련 난항 등으로 전세가격 하락세와 월세가격 상승세 유지

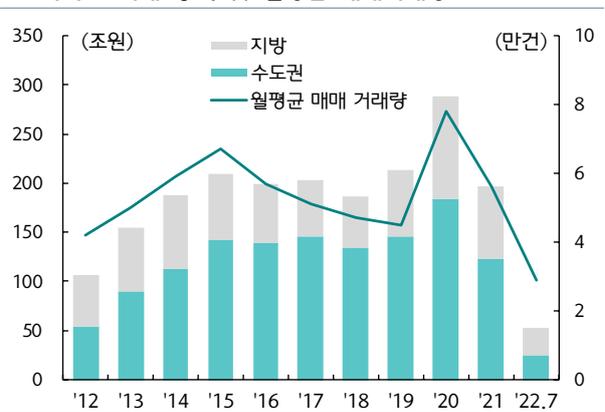
- 금리 인상으로 전세금 마련에 난항이 지속되고, 신규 입주물량 증가로 수도권을 중심으로 전세가격 하락폭이 확대된 결과 전국 전세가격 하락세 지속
 - 전국 주택 전세가격 상승률(% MoM) : -0.02('22.6월) → -0.08(7월) → -0.28(8월)
 - 수도권 주택 전세가격 상승률(% MoM) : -0.04('22.6월) → -0.13(7월) → -0.39(8월)
- 반면, 임차수요가 높은 수도권, 정주여건이 양호한 지역, 역세권 중심으로 월세 수요가 증가하면서 전국 월세가격 상승세 유지
 - 전국 주택 월세가격 상승률(% MoM) : 0.16('22.6월) → 0.16(7월) → 0.15(8월)
- 월세수요 증가로 인한 월세화 가속으로 주거비 부담이 증대되면서 임차인 가계 소비에 제약으로 작용할 가능성 

■ 월간 주택 매매가격 변동률



자료 : 한국부동산원

■ 아파트 거래 총액 및 월평균 매매거래량

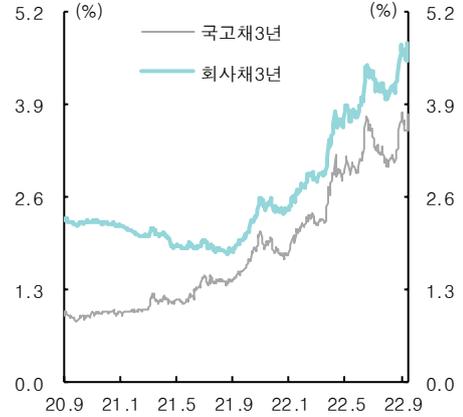


자료 : 부동산114, 한국부동산원

국내 금융시장

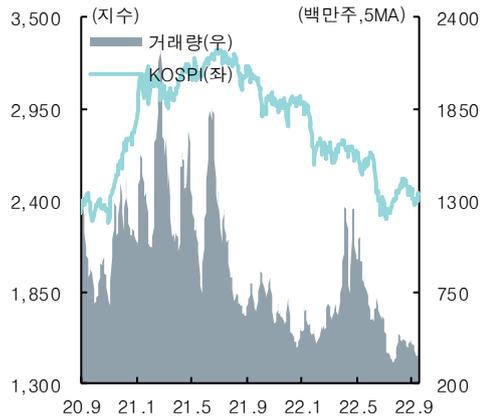
금리

	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
8월말	2.55	2.92	3.67	4.66	3.69	3.78
9월 07일	2.49	2.93	3.68	4.67	3.69	3.75
9월 08일	2.61	2.93	3.62	4.54	3.54	3.61
9월 13일	2.52	2.93	3.63	4.53	3.54	3.60
9월 14일	2.52	2.94	3.69	4.58	3.59	3.62
9월 15일	2.50	2.96	3.72	4.76	3.77	3.78



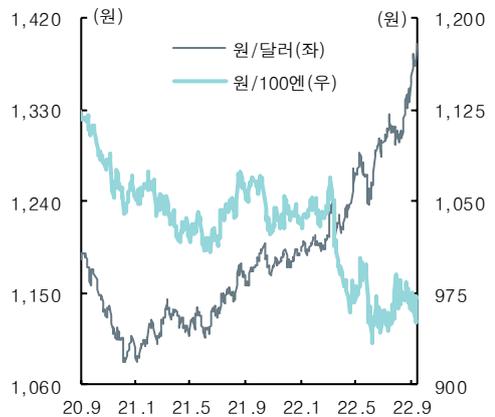
주가

	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
8월말	2,472.1	95,626	436	7,453
9월 07일	2,376.5	75,309	378	-4,940
9월 08일	2,384.3	92,087	424	-3,857
9월 13일	2,449.5	91,652	367	3,969
9월 14일	2,411.4	76,255	462	-1,645
9월 15일	2,401.8	74,328	424	-2,243



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
8월말	1,337.6	962.5	194.1	1,344.5
9월 07일	1,384.2	962.9	198.7	1,384.8
9월 08일	1,380.8	958.1	198.4	1,380.2
9월 13일	1,373.6	950.0	198.3	1,369.1
9월 14일	1,390.9	972.1	199.8	1,388.3
9월 15일	1,393.7	971.0	199.3	1,393.6

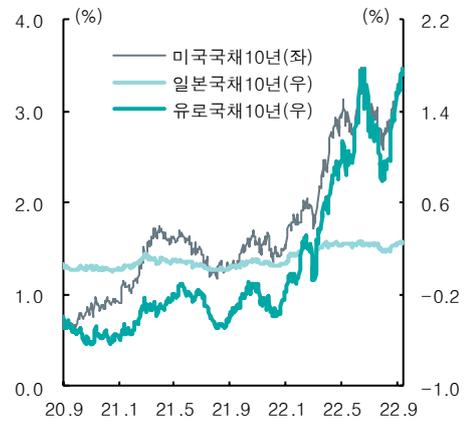


자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스

해외 금융시장

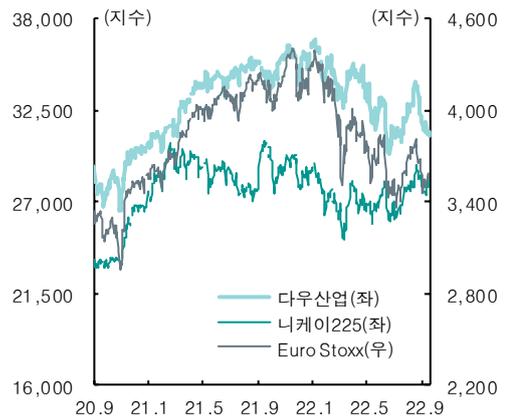
금리

	미국			일본 국채10년	유로 국채10년	
	FFR	리보(3월)	국채2년			
'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
8월말	2.33	3.10	3.49	3.19	0.23	1.54
9월 07일	2.33	3.19	3.43	3.26	0.25	1.58
9월 08일	2.33	3.24	3.50	3.32	0.25	1.72
9월 13일	2.33	3.29	3.76	3.41	0.25	1.73
9월 14일	2.33	3.48	3.79	3.40	0.26	1.72
9월 15일	2.33	3.53	3.86	3.45	0.26	1.77



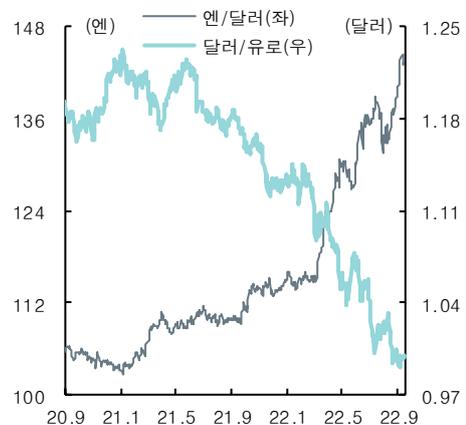
주가

	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
8월말	31,510.4	28,091.5	3,202.1	3,517.3
9월 07일	31,581.3	27,430.3	3,246.3	3,502.1
9월 08일	31,774.5	28,065.3	3,235.6	3,512.4
9월 13일	31,105.0	28,614.6	3,263.8	3,586.2
9월 14일	31,135.1	27,818.6	3,237.5	3,567.6
9월 15일	30,961.8	27,875.9	3,199.9	3,541.8



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
8월말	138.96	1.005	97.9	1,726.2
9월 07일	143.74	1.000	92.3	1,727.8
9월 08일	144.10	1.000	88.1	1,720.2
9월 13일	144.57	0.997	94.5	1,717.4
9월 14일	143.05	0.998	92.7	1,709.1
9월 15일	143.51	1.000	93.7	1,677.3



자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스



하나금융포커스

제12권 19호

등록번호 서울중, 다00037

등록일자 2011년 3월 21일

2022년 9월 16일 인쇄

2022년 9월 19일 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 19호

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