

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- | | |
|---------|---|
| 논단 | 마이데이터, 기대와 현실의 괴리 |
| 이슈분석 | 빅블러 시대와 은행의 업무 범위 |
| 금융경영브리프 | BofA, 금융교육 프로그램 180개 금융센터로 확대
자율주행차 제조사, 보험 시장의 새로운 경쟁자 |
| 금융시장모니터 | 금 리 : 중앙은행과 시장의 시각 차이로 변동성 확대
외 환 : BOJ가 쏘아올린 원화 강세
부동산 : 가격 하락세 지속에 부각되는 리스크 |
| 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 김남훈(zec89)

이슈분석

연구위원 김혜미(hmikim)

금융경영브리프

수석연구원 고온아(eunahko)
수석연구원 이성엽(josephlee)

금융시장모니터

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

금융지표

연구원 진옥희(okheejin)

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 01 **논단** 마이데이터, 기대와 현실의 괴리
- 04 **이슈분석** 빅블러 시대와 은행의 업무 범위
- 08 **금융경영브리프** BofA, 금융교육 프로그램 180개 금융센터로 확대
자율주행차 제조사, 보험 시장의 새로운 경쟁자
- 12 **금융시장모니터** 금 리 : 중앙은행과 시장의 시각 차이로 변동성 확대
외 환 : BOJ가 쏘아올린 원화 강세
부동산 : 가격 하락세 지속에 부각되는 리스크
- 18 **금융지표** 국내 금융시장
해외 금융시장

마이데이터, 기대와 현실의 괴리

김 남 훈 연구위원(zec89@hanafn.com)

마이데이터 서비스의 가입자 규모가 정식 도입 9개월만에 3.9배 증가했다. 미래 먹거리를 위한 금융권과 빅테크의 치열한 경쟁과 금융당국의 적극적인 제도 마련의 결과다. 다만 아직까지 유치성 이벤트의 효과가 크고 사용자 비중은 높지 않아 이용률 제고에 대한 고민이 필요하다. 또한 사업자 입장에서도 수익 모델이 빈약해 지속적 운영이 부담스러운 것이 사실이다. 가입자 단계에서 이용자 확대 단계로 넘어가기 위해 보다 개인화되고 금융 생활에 실질적으로 도움을 주는 서비스에 대한 고민이 필요하다.

❖ 마이데이터 가입자 증가 속도, 오픈뱅킹 수준을 상회

마이데이터 가입자가 올해 9월말 기준 5,480만명(중복 포함)을 기록하며 가파르게 늘어나고 있다. 2022년 1월 API를 활용한 정식 서비스가 시작된 이후 9개월 만에 가입자 규모는 도입 초기 대비 3.9배 증가했다. 중복을 감안하더라도 거의 경제활동인구의 절반은 경험을 해보거나 가입한 것으로 파악된다. 서비스 제공업체도 연초 33개사에서 52개사로 늘어났고 본허가를 받은 사업자만 보면 연초 대비 2배로 증가한 64개사에 이른다. 이러한 기록은 2019년 도입된 오픈뱅킹의 가입자 증가 속도를 넘어선 상황이다.

마이데이터 가입자 도입 초기 대비 3.9배 증가하며 금융 혁신의 기를 마련

마이데이터는 본인의 모든 금융권 계좌 정보를 일괄적으로 조회할 수 있다는 점에서 오픈뱅킹과 유사하다. 다만 개인은 정보주체로서 ‘자신의 다양한 데이터’에 대한 전송 및 활용 등에 대한 결정권을 갖는다는 점에 큰 차이가 있다. 금융, 의료 및 상거래 등 분산되어 있는 다양한 본인 정보를 원하는 사업자에게 전달하고 맞춤형 추천이나 필요한 정보를 제공받을 수 있다. 특히 우리나라의 마이데이터는 해외 국가보다도 정보제공 범위가 넓어 금융데이터 플랫폼으로서 강점이 있다. 향후 오픈 파이낸스환경을 구축하고 소비자의 니즈에 적합한 금융 서비스를 제공하는 데도 중요한 초석이 될 수 있다. 금융 당국 또한 금융업 혁신의 지렛대로 지속적인 관심과 제도 보완을 지속하고 있고, 금융회사들도 적극적으로 서비스에 참여하며 가입자 유치를 위한 마케팅과 데이터 확보를 위해 경쟁적으로 대응하고 있는 상황이다.

∴ 마이데이터 가입자 늘어나도 실사용자는 절반에 못 미쳐

가입자 증가에도
이용자 확보에는 아직
미진한 상황

그러나 이러한 가파른 가입자 증가에도 불구하고 실질적인 마이데이터 이용자는 이에 크게 못 미치는 실정이다. 당 연구소의 설문 조사에 따르면 가입자의 가장 큰 동기는 실질적 효용에 대한 기대보다는 이벤트 혜택에 있었다. 또한 마이데이터 가입자 10명 중 현재 이용자는 3명 정도에 불과한 것으로 나타났다. 실제로 본인의 금융기관을 마이데이터로 연결한 고객 비중도 아직까지 가입자의 절반 수준에도 못 미치고 있다. 금융기관 연결 개수 또한 본인의 모든 금융기관을 연결하지 않고 1~2개만 연결한 경우가 10명 중 7명에 이르는 상황이다. 이러한 금융기관 연결에 대한 부담은 한 기관에 전 자산을 등록할 시 정보 노출에 따른 부담과 서비스의 유용성에 대한 불인식, 자사 중심의 상품 추천 등이 주요한 불신과 이용 저해의 요인인 것으로 파악된다.

연령별로 보면 아직까지 마이데이터의 사용자는 신용관리와 소비·지출 관리에 관심이 많은 젊은 세대가 주축이 되고 있다. 20대의 경우 효율적인 지출 및 신용관리 차원에서 마이데이터를 사용하는 경향이 높은 것으로 나타났다. 한편 50대 이상의 경우 본인의 자산정보 일괄 조회와 생활 금융 내에서의 건강, 공공, 여가 등 다양한 비금융 영역에서의 마이데이터 활용에 대한 기대가 높은 편이다. 반면, 금융정보 접근성과 이해도가 높은 30대 후반부터 40대의 경우 마이데이터에 대한 효용성과 실질적인 가치에 대한 기대감이 높지 않은 편이다. 이미 유사한 형태의 지출관리나 자산조회 및 비교형 정보 제공에 대해 익숙하기 때문이다. 따라서 금융 수요가 많은 이들에게 확실히 소구할 수 있는 차별적인 이용 경험과 유용한 정보제공 서비스로서 마이데이터가 자리매김하는 것이 중요하다.


비차별적인 서비스와
제한적 상품 소싱,
데이터 연계의 한계
등이 이용자 확대를
저해

그렇지만 현실은 통합 조회 및 연령별, 소득 또는 자산규모별 유사 그룹 현황 등 비교적 단순한 서비스 수준에 머무르고 있다. 차별화되지 못한 조회 서비스와 자사 및 그룹사 중심의 제한적인 상품 소싱 역량, 자사 중심의 상품 추천 및 비금융 데이터와 결합되지 못한 금융 위주의 데이터 서비스가 대부분이다. 이용자가 주도적으로 마이데이터를 활용하고 본인의 자기관리 도구로 활용하는데 여전히 한계가 존재한다. 또한 사용자의 지불의사를 자극할 만한 서비스가 없는 한 수익모델 창출도 어려워 사업자들도 IT 투자 및 API 이용 수수료 증가에 따른 ROI 부담도 지속될 수밖에 없다.

☞ 체감할 수 있는 효용을 제공하는 것이 무엇보다 중요

향후 마이데이터 가입자 추이는 오픈뱅킹과 비슷한 경로를 보일 것으로 예상된다. 오픈뱅킹의 경우 공급자 마케팅으로 가입자가 유입되는 단계에서 편의성을 인식한 수요자가 자발적으로 유입되는 2단계로 가입자 증가가 이뤄졌다. 마이데이터 또한 아직까지 통합 조회 중심의 단편적 서비스로 인지도 제고 및 가입자 기반을 확보하려는 공급자 중심의 단계라 볼 수 있다. 다만 경험자의 경우 지속 사용의향이 더 높아 의료 데이터 등 활용성이 높은 비금융 데이터를 연계해 맞춤형 금리 인하나 특화된 정보 등을 제공할 경우 이용자 증가와 수익화까지 모색할 수 있을 것이다. 물론 정보 누출에 대한 사용자 불신을 줄이는 노력도 병행되어야 한다.

최근 각종 트렌드 분석 조사의 중심에는 ‘나’에 대한 관리와 통제를 통한 자기주도형 삶의 트렌드가 앞으로 더욱 지속될 것으로 전망하고 있다. 운동하고, 삶을 기록하고, 짜여진 패턴대로 계획하고 실천하는 라이프 스타일은 코로나19를 극복하는 수단으로 MZ세대의 삶에 깊게 파고들었다. 더구나 불황기에 접어들면서 지출을 적극적으로 관리하고 소액이라도 투자를 통해 수익을 피하는 잔테크 움직임도 지속되고 있다. 이를 감안하면 마이데이터를 활용한 지출, 재정 및 예산관리에 대한 잠재적인 니즈는 더욱 증가할 수 밖에 없다. 물론 이에 걸맞는 정교한 서비스 기획이 2단계로 접어드는 마이데이터 시장에서 사업자들의 성공과 실패를 판가름할 것이다.

금융위원회에 따르면 2023년 6월까지 점차적으로 정보제공 범위 관련 규제 완화를 시행할 예정이어서 보다 다양하고 차별적인 서비스의 출현이 기대 된다. 금융위는 금융 관련 마이데이터 정보제공 항목을 720개로 현재 보다 46% 가량 늘릴 예정이다. IRP 이외의 퇴직·공적연금정보, 국세 등 각종 세금 및 의료보험 납부정보, 입출금 자동 이체 및 대출상품 거치기간 정보, 계약·피보험자 상이 보험정보 등이 허용된다. 무엇보다 실시간 카드결제정보, 세분화된 카드결제예정금액, 온라인 쇼핑물 상세 주문정보 등에 대한 분석이 가능해진다. 지금보다 상세하고 정확하게 이용자의 소비지출 패턴 파악 및 추천서비스가 가능해질 전망이다. 향후에는 금융사 및 핀테크들이 제공하는 혁신적인 서비스 경험이 가입자 증대를 넘어서 마이데이터 서비스의 성공적 안착과 플랫폼 금융 혁신의 기틀을 마련할 수 있기를 기대한다. 

오픈뱅킹과 유사한 발전경로를 보일 마이데이터

정보제공 범위 확대와 비금융 데이터 연계에 따른 차별화 서비스에 기대

빅블러 시대와 은행의 업무 범위

김혜미 연구위원 (hmikim@hanafn.com)

국내는 금융과 비금융의 상호진입측면에서 불균형 상태이나 일본은 최근 은행 업무 범위확대를 추진하면서 불균형을 해소하고 있다. 일본은 은행이 디지털에 대응하고 경제 활성화를 위해 주도적인 역할을 수행해야 하며, 이를 위해 비금융업무를 영위할 수 있어야 한다고 판단, '은행업고도화등회사'의 도입과 종속회사 및 은행부수업무 규제완화를 추진하였다. 우리나라도 업무범위 확대로 은행의 디지털경쟁력을 제고하고 나아가 경제 활성화에 기여하는 역할을 수행할 수 있어야 한다

■ 규제 완화와 디지털화는 금융업의 경쟁구조 변화와 고객 유입경로의 전환을 초래

- 디지털화로 산업간 경계가 허물어지고 금융의 중요성이 확대되면서 주요 빅테크들이 은행, 대출, 결제, 자산관리 보험 등 주요 금융업에 진출
 - 금융업 진입 장벽 완화로 금융사만이 향유하던 사업영역은 급격히 축소, 전통적인 금융사 중심의 경쟁구도가 와해되고 무한 경쟁 시대로 진입
- 디지털화가 진행되고 고객들이 한 번에 해결되는 편의성을 추구하게 되면서 고객 유입경로가 개별 금융사 채널이 아닌, 다양한 생태계 플랫폼으로 전환

■ 현 제도가 디지털 현실을 반영하지 못하고 있어 은행이 제조역할만 수행하게 될 우려

- 고객 유입경로 변화로 은행은 고객 일상 여정에 스며들어 자연스러운 일상생활 속에서 금융 및 비금융서비스를 제공하는 것이 매우 중요해짐

■ 주요 빅테크들의 금융업 영위 여부

	은행	대출	결제	P2P	WM	보험
Google			●			
Apple			●			
Facebook			●			
Amazon		●	●	●		●
Alibaba	●	●	●	●	●	●
Baidu	●	●	●	●	●	●
JD.com	●	●	●	●	●	●
Tencent	●	●	●	●		
NTT Docomo	●		●		●	●
Mercado Libre		●	●		●	

자료 : FISB Brief(2021)

■ 상호 진입측면에서 균형여부

	비금융 → 은행 진출	은행 → 비금융 진출	균형여부
미국	금지	금지	균형
영국	허용	허용	균형
일본	허용	불가 → 완화 추진 (2016년 이후)	불균형 → 균형
한국	불가 → 허용	불가	균형 → 불균형

자료 : 하나금융경영연구소

- 그러나 국내 현행법상 빅테크는 금융과 비금융을 넘나드는 서비스가 가능한 데 반해 은행은 비금융업 수행이 불가하여 제조 역할만 수행 할 우려가 제기
 - 빅테크는 금융업 진입규제가 완화되면서 은행을 포함한 전 금융부문 진출이 가능한 반면 은행은 자회사 및 부수업무 규제로 비금융부문 진출이 어려움
- 일본도 상호진입 측면에서 은행과 빅테크간 불균형 상태였으나 최근 몇 년간 은행 업무범위 확대를 단계적으로 추진하면서 불균형이 상당부분 해소
 - 미국은 빅테크와 은행간 상호진입을 강력히 금지한 반면 영국은 은행과 빅테크간 진입이 자유로움

■ 일본 당국은 은행이 디지털 환경에 대응하고 사회적 역할을 수행하기 위해 비금융 업무 수행이 필요하다고 판단

- 일본정부는 미래경제정책을 담은 성장전략실행계획안(2020년 7월 발표) 중 금융 부문 과제로 은행 업무범위나 출자규제 등 재검토를 선정
 - 빅테크는 금융과 비금융을 결합하여 사업을 영위하고 있는 상황에서 은행도 환경변화에 대응이 필요. 이를 위해서 은행의 업무 범위 즉 자회사 범위 및 부수업무의 대폭적인 확대가 필요하다고 결론
- 이후 금융당국은 은행이 인구감소, 고령화 등 구조적 변화와 경제 활성화를 위해 주도적인 역할을 해야 하며, 이를 위해 은행도 비금융을 영위할 수 있어야 한다고 결론, 2021년 은행법개정을 통해 부수업무 및 자회사 업무 범위 확대를 추진

■ 먼저 비금융자회사인 은행업고도화동회사를 도입하고 지속적으로 업무범위를 확대

- 핀테크 등장으로 은행도 IT기업출자로 환경 변화에 대응할 수 있도록 2016년 은행법을 개정, 은행 자회사 유형으로 ‘은행업고도화동회사’를 추가
 - 자회사 업무 범위는 가능업무를 열거하는 방식으로 정의되나 은행업고도화동회사는 운영취지만 정의하고, 신청회사의 업무가 운영 취지에 부합하는지 당국이 판단하는 방식으로 도입하여 환경과 기술변화에 유연하게 대응할 수 있게 함
- 2016년에 도입된 은행업고도화동회사는 IT기술을 활용하여 은행업 고도화나 이용자 편익 향상에 기여하는 회사로 주로 핀테크사나 지역상사를 의미
 - ‘은행업 고도화 기여’는 IT기술을 활용하여 효율성, 수익성 또는 리스크관리 개선을 의미하는 것으로 핀테크회사가 이에 해당하며, ‘이용자 편익 향상’은 고객 및 거래 가능성이 있는 이의 경제적 이익에 기여하는 것을 의미
 - 2018년에는 지방은행의 요청을 받아 감독지침에 특산품의 판로 개척을 수행하는 지역상사가 이용자 편익에 기여하므로 은행업고도화동회사에 포함된다고 규정

- 은행의 역할이 강조되면서 2021년에 은행업고도화등회사 정의에 ‘지역경제 활성화, 산업생산성 향상, 지속가능 사회구축 기여 업무를 하는 회사’를 추가

■ 그 외 종속업무회사의 수입의존도 규제 완화와 은행부수업무 범위도 대폭 확대함으로써 은행이 경제 성장을 뒷받침하는 역할을 수행할 수 있게 제도를 마련

- 은행 자회사의 한 유형인 종속업무회사는 수입의존도 규제가 적용되나 최근 은행법개정에서 경제활성화에 기여하는 업무에 한해 적용대상에서 제외시켜 은행이 해당 업무를 무한정 확대할 수 있게 됨
 - 종속업무는 기본적으로 비금융업이므로 은행이 무제한 영위하여 본업에 전념되는 것을 방지하기 위해 수입의존도(40~50%) 규제를 적용
- 은행 부수업무 범위도 건전성에 현저한 지장을 초래하지 않는 범위 내에서 은행자원을 활용한 디지털화, 지역사회 기여, 지속가능사회 구축에 기여하는 업무(은행고도화 등 업무)를 수행할 수 있도록 완화
 - 은행에서 수행할 수 있는 은행업고도화 등 업무로는 경영상담, 노동자파견, 시스템 및 프로그램 설계/판매, 광고, 일상생활 지원 등을 예시로 들고 있음

■ 그간에는 지방은행위주로 비금융회사가 설립되었으나 최근에는 대형은행도 설립 추진

- 2016년 은행업고도화등회사가 도입된 이후 지방은행을 중심으로 디지털 관련회사(시스템 개발, 데이터분석)나 지역상사를 설립하여 비금융사업에 진출
- 최근 은행업고도화등회사 업무범위가 지역경제 활성화, 산업생산성 향상, 지속가능사회 구축 등으로 확대되자 재생에너지, 인벤토리 금융, 농업 등 다양한 분야의 회사를 설립하여 고객 니즈에 대응하고 동시에 사회 및 경제에도 기여
 - 2021년 은행법 개정이후에는 은행업고도화등회사가 수익성보다는 사회 기여 측면

■ 은행업고도화등회사의 운영취지 확대

구분	고도화등회사의 범위
2016년 은행법개정	정보통신기술 및 기타 기술을 활용한 당해 은행이 운영하는 은행업의 고도화 또는 은행 이용자의 편의 향상에 기여하는 업무 또는 기여할 것으로 예상되는 업무를 하는 회사
2018년 감독지침 개정	일정한 지역무역상사 - 재고 보유 및 물류 기능 허용되나 상품 제조 및 가공은 불가
2021년 은행법 개정	지역 활성화, 산업 생산성 향상, 지속가능한 사회 구축에 기여하는 업무 또는 기여할 것으로 예상되는 업무를 하는 회사

자료 : 일본 은행법 및 은행법감독지침

■ 법상 열거된 종속업무

구분	열거된 주요 종속업무
수입의존도 규제 적용	부동산 임대 및 관리, 복리후생 사무, 사무용품 구입대행, 인쇄 및 제본, 자동차 운행 및 점검, 메일 발송대행, 재산 평가, 대출 상담, 콜센터 외환거래 및 신용장 등 관련 사무, 배송업무, 다른 사업자 연결업무, 임직원 교육업무, 현금 등 수송 및 집배업무
수입의존도 규제미적용	장애인 고용촉진법상 특례회, 인재파견회사, 시스템/앱설계 및 개발, 데이터 분석, 광고, 조사, ATM 보수 및 점검, 지역연계 성년 후견

자료 : 일본 은행법 및 은행법감독지침

이 강조되면서 MUFG 등 대형은행들도 은행고도화등회사 설립에 적극적인 모습

- 또한 종속업무자회사 규제 완화로 생활영역 업체 연결서비스, 임대, 인력 소개, 광고 등 다양한 종속업무회사가 설립되어 운영 중

■ 국내 은행들도 디지털화에 대응하고 경제 성장을 지원할 수 있도록 업무범위 확대 필요

- 국내의 경우 은행 자회사 업무규제나 부수업무 규제가 지난 10년간 큰 변화없이 유지되고 있어 디지털 현실에 적합하게 기능하지 못하고 있어 완화가 필요
- 자회사 업무 규제의 경우 금융업과 밀접한 관련이 있는 비금융업무를 자회사 대상에 추가하고, 일본 은행업고도화등회사의 도입을 고려
 - 일본 종속업무회사 중 인쇄업, 광고업, 데이터분석, 자동차운행 및 보수, 노동자파견, 광고 등의 자회사 업무 허용을 고려
 - 일본 은행업고도화등회사와 같이 디지털화, 고객 편익향상, 경제활성화, 지속가능 사회 구축에 도움이 되는 업무를 수행하는 자회사를 둘 수 있는 방안고려
- 네거티브 방식으로 규정된 부수업무규제 취지대로 운영될 수 있게 하고 부수업무 심사 시 고유업무와의 직접관련성보다 부수성을 기준으로 심사할 필요
 - 현 부수업무 규제는 2010년 열거주의에서 네거티브방식으로 전환되면서 금지 대상이 아닌 경우를 제외하고 별도 인허가 없이 금융업에 부수하는 업무는 원칙적으로 허용한다는 취지로 도입
- 또한 일본사례처럼 은행이 인적 물적 자원을 활용할 수 있으며 사회에 도움이 되는 업무를 은행의 부수업무로 허용하는 것이 필요
 - 일본 은행법에서 열거하고있는 부수업무중 경영컨설팅, 노동자파견사업, 광고대행, 데이터분석, 고객 일상생활 지원, 소프트웨어개발 등의 추가를 고려할 필요

■ 은행업고도화등회사 설립사례

분류		은행업고도화등회사의 모은행
ICT	시스템개발	- 군마은행 등 8행 합작회사 - 기양은행
	데이터분석	- 야마토 파이낸셜 그룹
유통	전자상거래 지역상사	- 이와테은행 - 이와은행 - 아카타은행 - 시가은행 - 야마가타은행 - 미야자키은행 - 치바은행 - 오키나와은행 - 호쿠은행 - 중국은행 - 33은행
		- 산음합동은행
전력	재생에너지	- 산음합동은행
B2B	인벤토리금융	- MUFG은행
농업	농작물 재배 체험	- 리소나홀딩스

자료 : 니케이, 일본 지방은행협회, 하나금융경영연구소 정리

■ 종속업무자회사 설립 사례

종속업무	은행 사례	서비스 내용
타 사업자 연결	広島銀行 中国銀行	이사, 가사대행, 집수리, 관혼, 부동산, 성묘, 차량배차 등 생활영역의 업체를 소개
광고	MUFG	보유 손님의 데이터를 활용하여 광고주가 원하는 정확한 타겟을 선정, 광고 송출
부동산 임대	京都銀行	건물을 재건축하여 1층 지점을 제외한 나머지를 호텔에 임대
인재파견	泉州銀行	외국인 유학생 인재소개 사업

자료 : 니케이

BofA, 금융교육 프로그램 180개 금융센터로 확대

고 은 아 수석연구원(eunahko@hanafn.com)

뱅크오브아메리카(BofA)는 내년부터 금융 교육 워크숍 및 무료 상담 서비스를 180개 금융센터로 확대하여 제공하기로 발표하였다. 이를 통해 코로나19 이후 재정적 어려움을 겪는 미국인의 재정 건전성 향상을 기대하고 있다. 다가올 2023년 급등하는 물가와 시장금리, 경기악화로 취약 차주의 부실이 현실화 될 가능성이 높다. 이에 국내 금융회사도 사회적 책임을 다하는 자세로 금융소비자의 재정건전성 개선을 위한 무료 금융상담 지원 센터 마련 등의 적극적인 행보가 필요해 보인다.

■ BofA, 금융소비자 재정건전성 향상 위해 미국 17개주에 180개 금융센터 확대 운영^[1]

- Bank of America는 고객의 재정건전성 개선을 위한 무료 금융 상담 제공 위해 Operation HOPE^[2]와 제휴를 맺어 금융 생활 향상에 입증된 프로그램을 활용
 - 2,700개 이상 상담 서비스 및 300개 이상 금융 교육 워크숍을 제공한 결과, 참여 고객의 신용(FICO)점수 21p 향상, 저축액 \$4,313/y 증액, 부채 \$837/y 감소시킴
- 애틀란타와 LA의 4개 금융센터에 처음 도입된 Operation HOPE 프로그램을 2023년 1월부터 미국 17개주 180개 금융센터로 확대할 예정
- 특히, 코로나19 이후 높은 인플레이션과 급등하는 금리로 재정적 어려움을 겪을 미국인에게 무료 금융 교육을 예방차원으로 제공하여 재정건전성 향상을 기대

■ BofA는 Better Money Habits라는 독자적 온라인 플랫폼을 제공하며 금융교육에 앞장

- Bank of America는 2013년부터 온라인 금융 교육 이니셔티브를 기반으로 미국 비영리 교육단체인 Khan Academy와 협력하여 bettermoneyhabits.com을 출시
 - 저축, 예산, 주택 및 자동차 구입, 학자금, 은퇴, 세금, 소득 등 다양한 금융 주제를 인포그래픽, 비디오 및 대화형 도구를 활용하여 이해하기 쉬운 교육 자료로 제작
- 예산 책정에 맞는 스마트한 저축과 지출로 장단기 목표 달성이 가능하도록 장려
- BofA는 소비자의 금융이해력 향상과 금융 문맹 퇴치를 위해 온라인 외에 오프라인 대면 교육도 적극적으로 제공하여 금융회사의 지식을 지역 사회에 환원


[1] "BofA to offer free financial counseling in 17 U.S. markets through operation HOPE, helping americans improve financial health during a challenging time", Bank of America newsroom, 2022.12.13

[2] 미국인의 금융 이해력 향상 및 금융 형평성 강화 위해 1992년 설립된 비영리단체

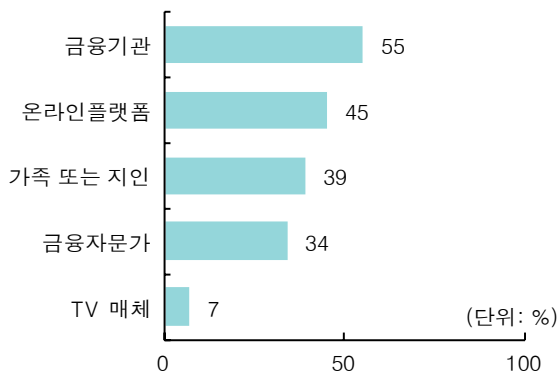
■ 코로나19 이후 핀테크 기업과 정부 주관의 온라인 금융교육 프로그램이 활성화

- (Revolut) 영국 인터넷 전문은행인 레볼루트는 암호화폐에 대한 교육 과정인 ‘Learn & Earn’을 개설하여 대중의 금융이해력을 향상시키는 것을 목표로 함
 - 간단한 교육 과정을 수강한 후 최종 퀴즈 통과하면 최대 \$15 DOT토큰 제공
- (Zogo) 핀테크 기업 조고가 2019년에 출시한 Z세대용 금융교육 앱으로 금융을 쉽고 간단하게 배울 수 있도록 카드뉴스 형태의 콘텐츠를 제공
 - 퀴즈를 맞히면 포인트를 제공하는 방식으로 젊은 세대의 금융 교육 참여율 높임
- (FDIC) 미국연방예금보험공사는 연령대별로 특화된 게임 방식의 Money Smart 프로그램을 개발하여 금융소비자가 현명하게 자금을 관리할 수 있도록 도움
- (ECC) 미국경제교육협회가 개발한 온라인 교육플랫폼(Econedlink)에서 K-12 교과과정의 경제 및 금융 관련 자료를 동영상과 퀴즈 형식으로 제공
 - 신용등급 관리법, 신용카드 잔액을 갚는데 걸리는 시간, 부채 및 예산 관리법, 올바른 지출과 소비, 코로나 시대를 반영한 경제교육 자료 등 제공

■ 고금리·고물가로 인한 개인 재정건전성 악화가 우려되는 가운데, 국내 금융회사는 금융 지식으로 사회에 공헌할 수 있는 금융교육 및 상담 프로그램을 마련할 필요

- 급등하는 물가와 시장금리로 서민들의 재정 악화가 지속될 것으로 예상되는 가운데 가계 부채가 금융 부실로 확산되지 않도록 하는 예방 장치가 필요
- 이에 금융회사는 금융소비자 상담 센터를 마련하여 코로나19 이후 늘어난 가계 부채 및 신용등급 관리 등의 실질적 금융교육 제공으로 사회적 기여 가능
- 특히, 사회적 안전망 사각지대에 놓인 금융소외계층의 재정건전성이 악화되지 않도록 BofA와 같은 금융상담 프로그램 확산 등의 적극적인 행보가 요구 

■ 미국인 금융이해력 습득 위해 이용하는 매체 Top 5



자료 : Raddon Research Report

■ Better Money Habits 앱 교육 콘텐츠



- 저축 & 예산
- 신용(카드 및 점수)
- 주택 및 자동차 구입
- 투자(은퇴 대비 등)
- 부채 관리
- 소득 & 세금
- 금융 정보 관리

자료 : Bank of America

자율주행차 제조사, 보험 시장의 새로운 경쟁자

이 성 업 수석연구원(josephlee@hanafn.com)

자율주행 제조사들이 보험 시장에 공격적으로 진입하고 있다. 이들은 전통 보험사들이 접근하기 어려운 방대한 자율주행 데이터를 기반으로 사고위험 분석과 합리적인 보험료 책정 등에서 경쟁우위를 점하고 있다. 전통 보험사들의 사업영역이 잠식될 것이라는 얘기가 나오는 이유다. 보험사들이 독자적으로 생존하기 어려운 시대가 다가오고 있다. 자율주행 시대에는 제조사들과의 긴밀한 협업을 통해 데이터를 확보하고 이들과 어떻게 융합하는지가 생존의 키(Key)가 될 전망이다.

■ 테슬라, 미국 자동차 보험 시장 내 Top 10 보험사 진입 전망¹⁾

- Morgan Stanley는 미국에서 자동차 보험 사업을 강화하고 있는 테슬라의 보험 부문 매출액이 2031년에 96억 달러, 시장점유율 2.8%를 기록할 것으로 전망
 - 실시간으로 안전운전을 유도해 사고율과 보험료를 대폭 낮춘 테슬라 보험에 대한 선호도가 높아 테슬라의 'Top 10 보험사 등극'이 가능하다는 분석
 - 일론 머스크 테슬라 CEO는 향후 보험 사업이 테슬라 전체 매출의 30~40%를 차지할 것이라고 밝혔는데, 이는 2021년 매출액 기준으로 161억~215억 달러 수준
- 테슬라는 미국 내 보험 서비스 제공 지역을 현재 12개 주에서 45개 주로 확대하고, 해외사업도 캐나다, 영국, EU(8개국), 중국 등에서 타국가로 확장한다는 계획
 - 2022년 말까지 미국 내 테슬라 고객의 80%가 테슬라 보험 혜택을 받을 수 있도록 하고, 향후 테슬라 전기차가 판매되고 있는 모든 국가에 진출할 것으로 전망

■ GM·포드 등 자율주행차 제조사들, 자동차보험 시장 진입 박차


- 테슬라와 함께 자율주행차 산업을 선도하고 있는 전통 자동차 제조사들도 보험사와 제휴 또는 합작법인 설립을 통해 본격적으로 자동차보험 시장에 진입
 - 포드, PSA, 다임러도 각각 옥토 텔레매틱스, AXA, 스위스리와 파트너십을 구축하고 자동차보험 종합 플랫폼 기업으로 발돋움할 준비를 마친 상태
- GM은 2020년 보험 대행사 OnStar Insurance Services를 설립하고, 직접 보험 시장을 공략해 연 60억 달러의 매출을 올리겠다는 계획
 - 보험사인 American Family와 운전 데이터 기반 자동차 보험 상품 공동 개발

[1] "Tesla prepares to start selling auto insurance in Florida", Forbes Advisor, 2022.10.27

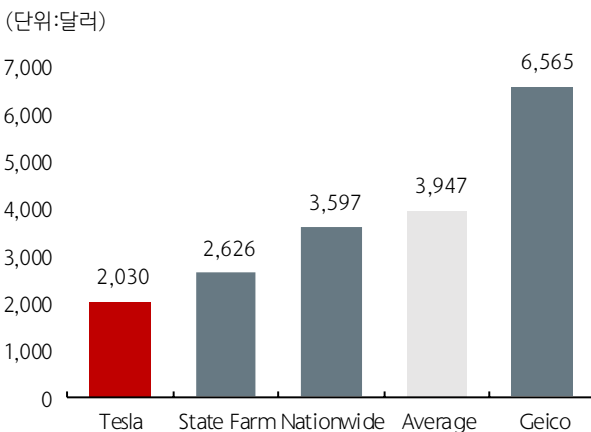
■ 전통 보험사들, 레벨3 이상 자율주행 환경 대비해 제조사와 협력 강화

- 레벨3 이상부터 운전 주체가 사람에서 차량으로 이동하면서 사고의 책임 소재가 바뀌고, 과거 데이터는 자율주행 환경에서 적합하지 않아 새로운 기준 마련 필요
 - 레벨0~2 수준에서는 자율주행 기능이 운전자를 지원하는 보조기능으로 규정되어 있지만, 레벨3 이상부터 특정 조건별 운전 주체의 변화가 발생해 책임 소재 불분명
 - 또한, 새로운 도로 환경은 일반차와 다양한 레벨의 자율주행차가 혼재하고, 기술적 결함과 해킹 등의 위험이 존재하기 때문에 새로운 보험체계 구축 마련이 필요
- 이에, 보험사들은 운행 및 도로 환경 데이터에 강점을 보유한 자율주행차 제조사와 손잡고 데이터 기반의 새로운 보험상품 기준 마련에 착수
 - 재보험사인 스위스리는 알파벳의 자회사인 웨이모와 중국의 바이두와 함께 보험 심사/계리 모델, 위험요인 분석 등을 통해 자율주행차 보험 표준 개발 및 상품 개발에 착수

■ 국내 손보사, 자율주행 시대의 새로운 경쟁구도 대비할 필요

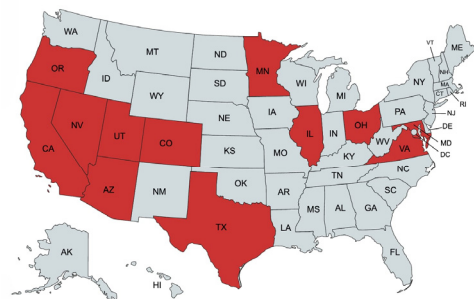
- 다가올 자율주행 시대에는 데이터 확보에 이점을 지닌 자동차 제조사들과 빅테크 기업들이 기존 보험사들의 전통적 사업영역을 잠식할 가능성
 - 자율주행차 제조사들은 보유 OS와 인지 장치를 통해 획득한 방대한 데이터로 정밀한 사고위험 분석 및 사고 보상 시스템을 보유한다는 점에서 경쟁우위 확보
- 이에, 국내 보험사들은 자동차 제조사와의 긴밀한 협업을 통해 데이터 자산 격차를 줄이고, 자율주행 도입으로 변화할 환경에 대한 선제적인 대응방안 마련 시급
 - 특히, 자율주행차 도입으로 변화할 도로 환경에 대한 이해와 자율주행 환경에서의 배상책임 문제, 데이터 기반의 보험 심사 프로세스 등에 대한 대비책 마련 필요 

■ 주요 보험사 전기차 연간 보험료 비교



주 : 미국 텍사스주, 2022년 12월 15일 기준
자료 : Value Penguin

■ 테슬라 자동차 보험의 미국 내 서비스 지역



주 : 2022년 12월 19일 기준
자료 : Tesla

금리: 중앙은행과 시장의 시각 차이로 변동성 확대

윤 석 진 연구원(sjyun826@hanafn.com)

글로벌 금리는 FOMC의 금리 인상 속도조절에도 불구하고, 매파적 ECB 및 BoJ의 정책 변화 영향에 장기금리 중심으로 상승했다. 국내금리는 한은 총재의 매파적 발언과 국고채 수급 개선 기대, 대외 통화정책 요인 등에 따라 등락하며 혼조세를 보였다. 12월 FOMC는 긴축 속도조절 국면에 진입했으나, 예상치를 상회한 점도표와 파월의장의 기자회견이 매파적으로 평가되며 경기 우려가 확대되었다. 국내금리는 수급 개선, 경기 둔화 등 하방압력에도 대내외 긴축 경계감 잔존해 낙폭을 제한할 전망이다.

■ 글로벌 금리는 FOMC의 긴축 속도조절에도 불구하고, BOJ 정책변화 등으로 장기금리 상승

- 12월 FOMC에서 연준은 시장의 예상대로 긴축 속도조절에 진입(50bp 인상)했으나, 예상치를 상회한 점도표 수준과 2023년 성장률 전망치 하향조정, 파월의장의 매파적 발언 등이 주목되며 향후 경기 둔화 폭이 클 수 있다는 우려가 확대
- 미국 11월 CPI상승률이 7.1%(yoy)로 발표되며 2개월 연속 시장 예상을 하회한 가운데, 근원 CPI 및 기대인플레이션도 둔화세를 보이며 물가 안정 기대 강화
 - 美 CPI/근원CPI(% , YoY) : 22.9월 8.2/6.6 → 10월 7.7/6.3 → 11월 7.1/6.0
- 한편, ECB는 12월 통화정책회의에서 50bp 인상 및 내년 3월부터 자산매입프로그램(APP) 중단을 통한 QT 조기시행을 발표하는 등 매파적 스탠스를 보인 가운데, BOJ의 수익률곡선관리(YCC) 정책 변경 소식이 전해지며 글로벌 금리 급등
 - BOJ는 YCC정책 중 장기금리(10년물) 변동 폭을 0%±25bp에서 0%±50bp로 확대
- 美 금리는 연준 속도조절에도 불구하고, 예상 밖 BOJ 충격 등으로 장기물 중심 상승
 - 美 국채 2/10년물 금리(%) : 12.8일 4.29/3.49 → 15일 4.26/3.45 → 22일 4.26/3.68


■ 국내금리는 한은 총재의 매파적 발언, 국고채 수급 개선 기대, 대외요인 등으로 혼조세

- 한은 총재의 물가설명회 발언은 매파적이었으나, 정부의 내년 경제정책방향 (성장률 1.6%로 둔화 전망, 국고채 발행량 축소 등) 발표는 국내 금리 하방압력으로 작용
 - 한은 총재는 물가설명회에서 최종 기준금리 3.50%는 정책 약속이 아님을 언급
 - 국고채 총발행(조원) : '22년 177.3 → '23년 167.8 (순발행 104.8 → 61.5)
- 국내금리는 상/하방 요인이 혼재된 가운데, BOJ 영향 등 대외금리 연동되며 등락
 - 국고 3/10년 금리(%) : 12.9일 3.66/3.49 → 16일 3.54/3.36 → 23일 오전 3.62/3.53

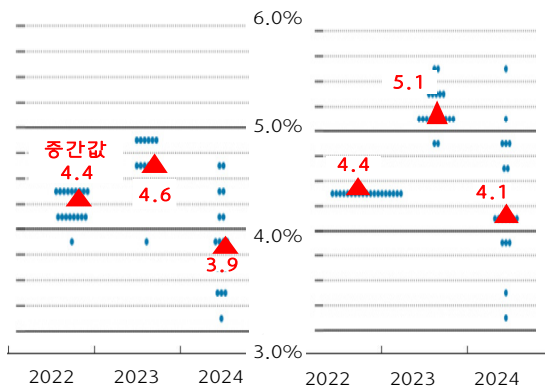
■ FOMC, 기준금리 50bp 인상 결정으로 긴축 속도조절 국면에 진입

- 12월 FOMC에서 연준은 여전히 높은 물가 위험에 대응해 인상 기조를 이어갔으나, 인상 폭은 50bp로 축소하며 긴축 속도조절 진입(목표상단 4.0%→4.5%, 만장일치)
 - 올해 연준은 7회 연속 기준금리 인상을 이어가며 총 금리 인상폭은 425bp를 기록
- 점도표 상 2023년말 정책금리 전망 중앙값은 4.6%→5.1%로 50bp 상향조정되고, 2024년말 전망 중간값은 3.9%→4.1%로 상향되며 내년까지 긴축 기조 지속 시사
- 경제전망에서는 '23년 성장률 전망을 하향조정(1.2%→0.5%)하며 내년 0%대 성장을 예상, 물가전망은 서비스물가 압력을 반영해 상향조정(근원PCE 3.1%→3.5%)
 - 내년 실업률 전망치 또한 4.4%→4.6%로 상향된 점 등을 고려 시, 향후 물가안정을 위해 성장률을 더 낮추고 실업률은 높아질 필요가 있다는 연준의 판단을 시사
- 파월 의장은 기자회견에서 물가 상방 위험이 여전히 높을 수 있다고 언급했으며, 인플레이션을 목표 수준으로 낮추기 위해서는 추세 이하의 성장이 동반될 수밖에 없음을 강조
 - 금리 인상 폭 축소(50bp) 결정에도 불구하고, 예상치를 상회한 점도표 전망치 및 파월의장의 매파적 기자회견으로 연준의 긴축 지속 의지 재확인되며 경기 경착륙 우려 증대

■ 국내금리는 수급 개선, 경기 둔화 등 하방압력에도 긴축 경계감 잔존해 낙폭 제한될 전망

- 美 금리는 연준이 제시한 긴축 경로와 시장 견해가 충돌 양상(긴축 지속 의지 vs 시장은 경기침체로 2023년 중 인하 가능성)이 이어지며 변동성 장세 전망
 - 12월 고용보고서(1월6일 발표)를 통한 노동시장 변화 여부 및 시장 반응에 주목
- 국내금리는 국고채 발행량 축소 및 연말 1.7조원 바이백 계획(12.27일)에 따른 수급 개선 기대감, 수출 악화에 따른 경기 둔화 우려 등 하방압력에도 불구하고, 국내외 중앙은행들의 추가 긴축에 대한 경계감이 잔존하며 낙폭이 제한될 전망
 - 국고채 3년, 10년 금리는 각각 3.55%~3.75%, 3.45%~3.70% 범위로 전망 

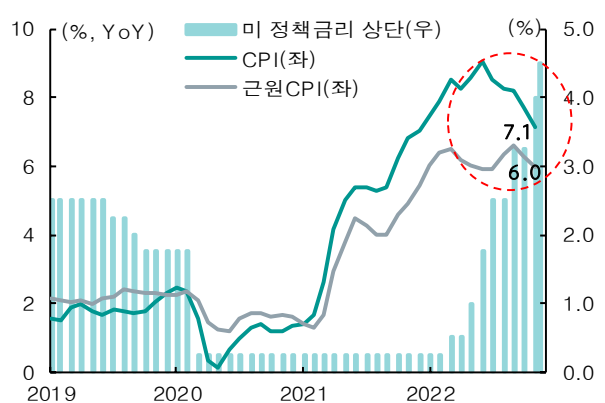
■ 연준 9월 및 12월 점도표 비교



주 : 좌측 9월, 우측 12월 점도표

자료 : FRB

■ 美 정책금리 및 물가 추이



자료 : Bloomberg

외환: BOJ가 쏘아올린 원화 강세

오 현 희 연구위원(hyunheeoh@hanafn.com)

원/달러 환율은 미 FOMC에서 나타난 긴축 우려에도 불구하고, BOJ가 통화정책 방향을 전환하는 모습을 보이자 엔화 강세에 연동하여 1,270원대까지 낙폭을 확대하였다. 주요국 중앙은행들의 통화정책회의 이후 매파적 기조가 확인되었으나, 11월 중순 이후 형성된 긴축속도 조절 기대가 쉽게 꺾이지 않으며 달러화 약세압력은 지속될 전망이다. 이와 더불어 중국 경기부양에 따른 위안화 강세와 일본의 통화완화 전환 기대에 따른 엔화강세 또한 원화에 긍정적으로 작용할 것으로 예상된다.

■ [원/달러 환율] 미국발 긴축강화 우려에도 불구하고 일본발 통화정책 전환 이슈로 하락

- 미국의 CPI 둔화에도 불구하고, 12월 FOMC에서 점도표 상 최종금리 상향조정 등으로 긴축 장기화 가능성이 높아지며 달러강세 압력이 확대되자 원/달러 환율 상승
 - 연준의 매파적 스탠스 속 경기침체 우려와 안전자산 선호로 1,320원까지 상승(16일)
- 그러나 20일 BOJ 통화정책 조정으로 일본의 장기금리가 급등하고 미·일간 금리차 축소로 엔화가 강세를 나타내면서 원/달러 환율은 1,270원대로 반락
- 수급 측면에서는 외국인의 주식 매도(12월 1~22일 1.0조원 순매도)가 이어졌음에도 불구하고, 연말을 앞둔 수출업체의 네고물량 등이 원화에 우호적으로 작용


■ [국제 환율] 주요국 중앙은행들의 매파적 기조 확인으로 달러화 약세

- 달러화는 FOMC에서 긴축우려가 확대된 가운데 연준 위원들의 매파적 발언 지속으로 강세를 나타냈으나, 지표부진과 일본 통화정책 변경 등으로 약세 전환
 - 미국 11월 소매판매와 산업생산은 전월대비 0.6%, 0.2% 감소, 주택착공 허가건수와 기존주택 판매건수도 전월대비 11.2%, 7.7% 감소
- 유로화는 ECB가 통화정책회의에서 자산매입 종료와 양적긴축 예고 등 매파적 기조를 보인 가운데 예상치를 하회한 CPI와 독일의 지표 개선 등으로 강세 지속
 - 다만, 달러/유로는 일본의 통화정책 조정 발표에 따른 달러화 약세에도 불구하고 유로화 국제 수요가 감소하여 자금이 이탈할 수 있다는 우려가 확대되면서 상승폭 제한
- 中 위안화는 중국 중앙경제공작회의에서 경기부양 의지를 표명하면서 강세압력이 높아졌으나 방역 완화 이후 코로나 확산 우려로 약세 전환

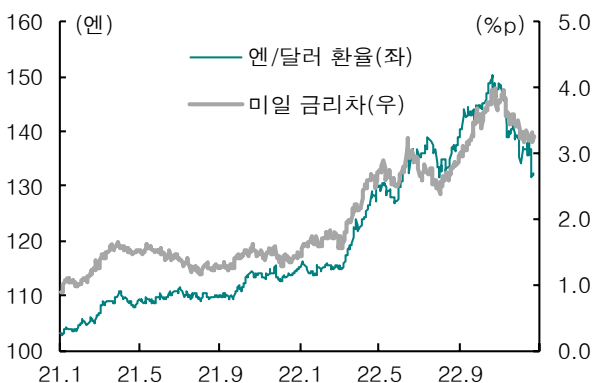
■ BOJ의 통화정책 변화에 따른 금리와 환율 움직임 등 금융시장 영향을 주시할 필요

- BOJ는 20일 금융정책결정회의에서 수익률곡선제어정책(YCC)을 조정하여 10년 물 국채 금리 허용범위를 $\pm 0.25\%$ 에서 $\pm 0.50\%$ 로 확대
 - 구로다 총재는 이번 조정이 시장왜곡 방지 차원이며 금리인상과 YCC중단을 의미하지 않는다고 선을 그었으나 시장에서는 완화적 통화정책 종료로 인식
- 예상치 못한 정책 조정 발표로 日 국채금리 급등, 엔/달러 환율과 주가지수 하락
- 이번 정책 조정은 일본 채권시장 기능 개선에 기여할 것으로 보이나 예상 외 정책 전환에 따른 중앙은행 신뢰 훼손, 시장 변동성 확대 등 부정적 영향도 발생
- 대외적으로는 日 국채금리 상승으로 엔캐리 자금이 청산될 경우 해외 투자자금 회수로 주요국 금리 상승과 신용 리스크 확대 등이 나타날 가능성에도 주목
 - 현재는 일본의 금리가 낮은 상황에서 대외 금리차에 따른 엔캐리 트레이드 수요가 나타나고 있으나, 일본 국채금리 상승이 지속될 경우 엔캐리 청산이 나타날 가능성

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

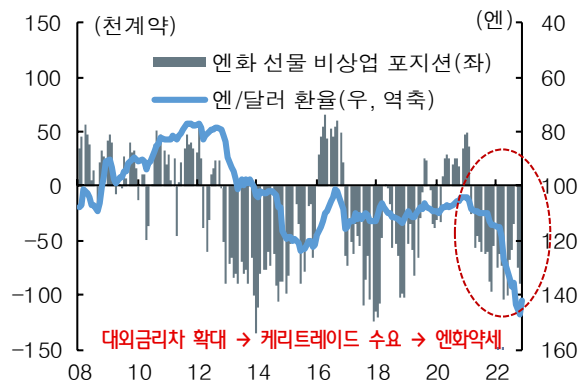
- 달러화는 연준의 매파적 기초에도 불구하고 10월 CPI 발표 이후 형성된 긴축속도 완화 및 내년도 금리인상 사이클 종료 기대 등으로 강세압력이 완화된 상황
- 코로나 확산 우려에도 불구하고 中 경기부양에 따른 위안화 회복과 日 통화 완화 기대로 인한 엔화 강세 또한 원/달러 환율의 하방압력을 지지할 것으로 예상
- 원/달러 환율의 추가 하락 여부를 주시하는 가운데 대내외 경기 리스크 및 국내 무역적자 향방에 따른 변동성 위험에 유의할 필요
 - 향후 2주간 원/달러 환율은 1,270~1,320원 범위에서 움직일 전망 

■ 엔/달러 환율과 미일간 금리차 추이



자료 : Bloomberg

■ 엔화 선물 비상업포지션과 엔/달러 환율



자료 : CFTC, Bloomberg

부동산: 가격 하락세 지속에 부각되는 리스크

하 서 진 수석연구원(seojinha@hanafn.com)

경기 침체 우려, 차입여건 악화로 인해 급매 중심의 거래가 유지되며 전국 매매가격은 하락세가 지속되었다. 매수심리 위축의 영향으로 '매매·전세 하락·월세 상승' 추세는 유지될 전망이다. 가격 하락세가 이어지며 가계 부문에서는 임대인의 보증금 미상환 우려, 기업 부문에서는 미분양 증가로 인한 자금경색 심화 등의 리스크가 확대될 가능성이 높다. '2023년 경제정책방향'을 통해 다주택자 세 부담 완화 등의 규제 완화가 발표되었으나 매수심리 개선은 어려워 현 상황이 지속될 전망이다.

■ 경기 침체 우려에 급매 중심의 거래가 유지된 결과 매매가격 하락세 지속

- 전국 주택 매매가격은 경기 침체 우려가 깊어지고 차입여건이 악화된 가운데 추가 가격 하락 이전 급매가 증가한 영향으로 하락세 지속
 - 전국 주택 매매가격 상승률(% , MoM) : -0.49('22.9월) → -0.77(10월) → -1.37(11월)
- 매수심리 위축, 급매 중심의 거래 지속, 부동산 경기 침체 등으로 아파트, 연립주택은 전월 대비 하락폭이 확대되고 단독주택은 하락세로 전환
 - 유형별 상승률(% , MoM, 10월/11월) : 아파트 -1.20/-2.02, 연립 -0.24/-0.52, 단독 0.05/-0.12
- 매매 물건이 매매 거래로 연결되지 않자 전세로 전환되면서 전세 물량은 증가하나 임대인·임차인의 월세 선호로 전세 수요는 감소하면서 전세가격 하락세 유지


■ 매수심리 위축 영향으로 '매매·전세 하락·월세 상승' 추세는 한동안 이어질 전망

- 매매가격과 전세가격은 고평가 우려와 급매 거래로 인해 하락한 반면, 월세가격은 금리 상승, 추가 자금 조달에 난항을 겪는 전환 수요로 인해 상승
 - 전국 주택 매매/전세/월세가격 누적상승률(% , YTD) : -2.75 / -3.22 / 1.25
- 매매수요는 가계 부채 부담과 악화된 차입여건으로 인해 추가 가격 하락을 기대하며 관망세가 두터워지고, 임차수요는 이자 부담에 전세보다 월세 선호가 높아져 '매매·전세 하락·월세 상승' 추세는 유지될 전망
 - 가계신용(조원) : 1,573('19.3Q) → 1,683('20.3Q) → 1,846('21.3Q) → 1,871('22.3Q)
- 기준금리는 인상이 지속되며 고금리 상황을 유지할 가능성이 높고 차주별 DSR 규제도 유지될 가능성이 높아 매수심리 개선에는 역부족

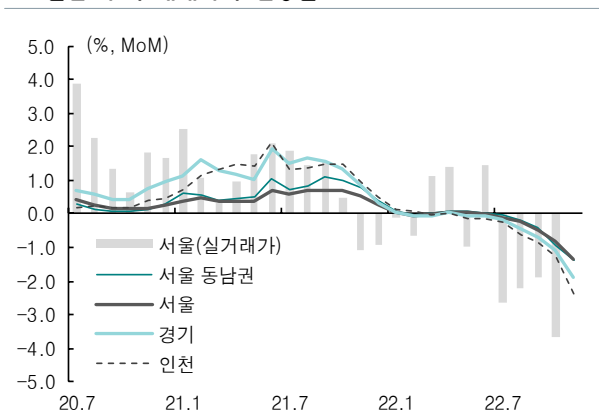
■ 가격 하락으로 보증금 미상환 우려, 미분양 증가로 인한 자금경색 등의 리스크 부각

- 매매가격 하락세 지속으로 갭투자 주택의 매매가격이 전세가격보다 낮아질 경우, 갭투자 임대인의 보증금 미상환 우려가 확대
 - 전세가격 하락 영향을 받는 전세임대가구는 94.6만 가구로 전체 전세임대가구의 79.7%를 차지(2021년 가계금융복지조사 기준, 한국은행 시산)
- 청약경쟁률 하락 및 미분양 증가로 인해 공급계획은 연기될 가능성이 높아 건설사, 시행사 등의 자금경색이 확대될 우려
 - 둔촌주공 청약경쟁률은 대출 제한, 실거주 의무 등으로 시장 기대보다 낮게 나타났으며(전체경쟁률 5.5대1) 자금조달 난항으로 실제 계약률은 더 낮을 가능성 증대

■ 다주택자 세 부담 완화 등으로 거래량은 소폭 증가하겠으나 가격 하락세 지속은 불가피

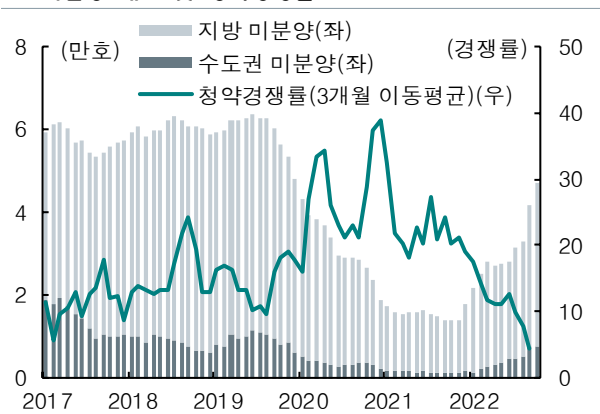
- 정부는 ‘2023년 경제정책방향’에서 다주택자 대상 세 부담 완화, 규제지역 주담대 금지 해제(LTV 상한 30%), 실수요 대상 특례 보금자리론 시행 등을 발표
 - 다주택자 취득세(현행→개선) : 3주택 8% → 4%, 4주택 이상 및 법인 12% → 6%
 - 특례 보금자리론(2023.1분기 중 시행, 1년 한시) : 지원대상(주택가격 6→9억), 대출 한도(3.6→5억) 확대하고 소득제한(7천만원 이하) 폐지
- 하지만 주택가격은 수도권 내 규제지역 해제 등 규제 완화에도 매수심리가 위축된 영향으로 하락폭이 확대되고 있어 단기간 내 정책 효과가 발생할지는 미지수
- 내년 규제지역 추가 해제, 등록임대사업자 재정비 등 추가 규제 완화가 추진되면서 다주택자의 거래량 증가로 가격 하락폭이 일부 완화될 가능성 

■ 월간 주택 매매가격 변동률



자료 : 한국부동산원(종합주택 매매가격, 공동주택 실거래가)

■ 미분양 재고 및 청약경쟁률

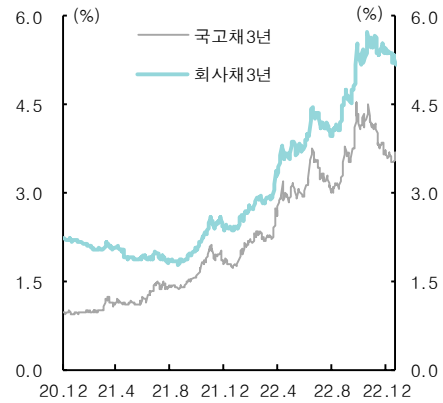


자료 : 국토교통부, 부동산114

국내 금융시장

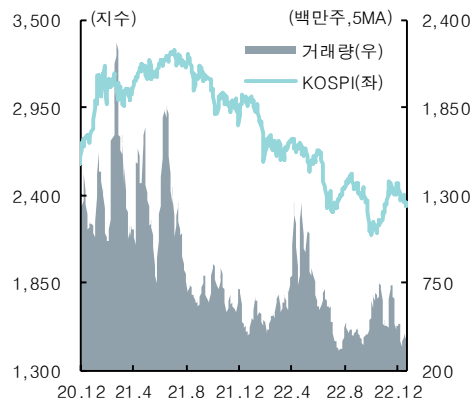
금리

	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
11월말	3.37	4.03	4.65	5.45	3.69	3.70
12월 16일	3.24	4.03	4.28	5.23	3.54	3.44
12월 19일	3.19	4.03	4.27	5.22	3.55	3.45
12월 20일	3.16	4.03	4.32	5.33	3.69	3.62
12월 21일	3.21	4.03	4.27	5.27	3.64	3.55
12월 22일	3.21	4.03	4.22	5.19	3.57	3.49



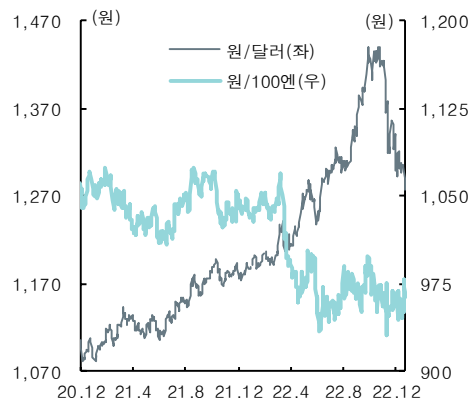
주가

	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
11월말	2,472.5	124,694	594	11,446
12월 16일	2,360.0	72,062	414	2,927
12월 19일	2,352.2	50,181	324	-234
12월 20일	2,333.3	53,358	359	-1,038
12월 21일	2,329.0	51,025	330	-1,046
12월 22일	2,356.7	94,609	553	-45



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
11월말	1,318.8	954.9	185.8	1,372.3
12월 16일	1,305.4	955.0	187.2	1,382.8
12월 19일	1,302.9	950.9	186.6	1,381.6
12월 20일	1,289.6	978.6	185.2	1,368.9
12월 21일	1,285.7	971.4	184.1	1,364.1
12월 22일	1,276.2	964.0	182.7	1,352.5

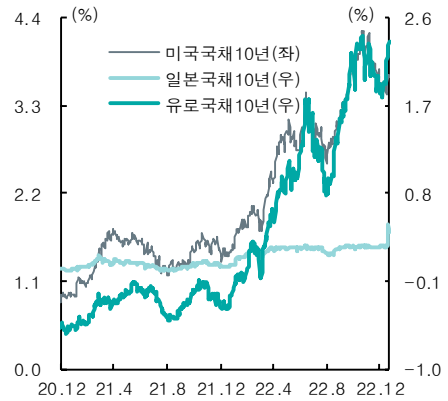


자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스

해외 금융시장

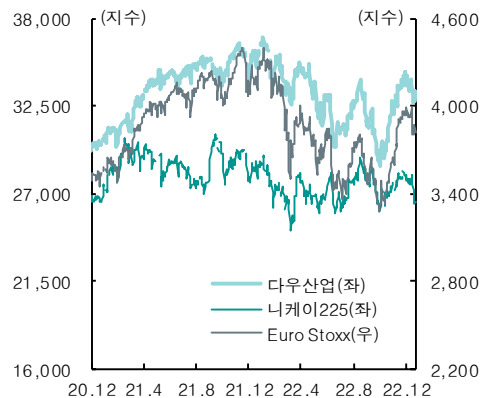
금리

	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
11월말	3.83	4.78	4.31	3.61	0.25	1.93
12월 16일	4.33	4.75	4.18	3.48	0.25	2.15
12월 19일	4.33	4.74	4.26	3.58	0.26	2.20
12월 20일	4.33	4.75	4.25	3.68	0.41	2.30
12월 21일	4.33	4.73	4.21	3.66	0.48	2.31
12월 22일	4.33	4.72	4.27	3.68	0.40	2.36



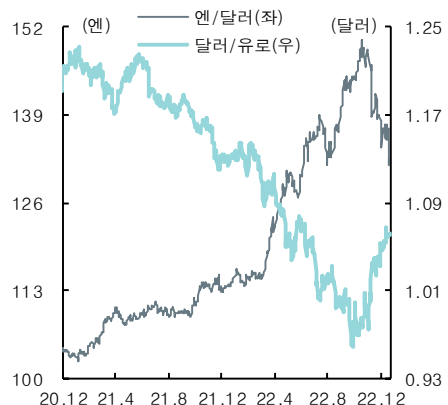
주가

	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
11월말	34,589.8	27,969.0	3,151.3	3,964.7
12월 16일	32,920.5	27,527.1	3,167.9	3,804.0
12월 19일	32,757.5	27,237.6	3,107.1	3,811.2
12월 20일	32,849.7	26,568.0	3,073.8	3,802.5
12월 21일	33,376.5	26,387.7	3,068.4	3,872.2
12월 22일	33,027.5	26,507.9	3,054.4	3,823.3



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
11월말	138.07	1.041	80.4	1,759.9
12월 16일	136.69	1.059	76.4	1,800.2
12월 19일	137.01	1.060	75.4	1,797.7
12월 20일	131.74	1.062	75.8	1,825.4
12월 21일	132.34	1.061	76.7	1,825.4
12월 22일	132.37	1.060	78.9	1,795.3



자료 : Bloomberg, 연합인포맥스



하나금융포커스

제12권 26호

등록번호 서울중, 다00037

등록일자 2011년 3월 21일

2022년 12월 23일 인쇄

2022년 12월 26일 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 26호

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