

제13권 2호

2023. 1. 16~2023. 1. 29



하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- | | |
|---------|--|
| 논단 | AI금융의 현황과 과제 |
| 이슈분석 | 미국 주택 시장 가격 하락은 지속될 것인가? |
| 금융경영브리프 | 2023년 은행 디지털 전환 트렌드
경쟁우위를 찾아라, 차세대 리테일 बैं킹 전략 |
| 금융시장모니터 | 금 리 : 기준금리 인상 마무리 단계 진입에 하락
외 환 : 2023 외환시장, 달러약세로 출발 |
| 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 김종현(jh.kim_)

논단

교수 정재식

이슈분석

연구위원 구강모(kang.koo)

금융경영브리프

연구원 장혜원(hwjang)
수석연구원 정윤영(yunyeong.j)

금융시장모니터

금 리 | 연구원 윤석진(sjyun826)
외 환 | 연구위원 오현희(hyunheeoh)

금융지표

연구원 진옥희(okheejin)

하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 01 **논단** AI금융의 현황과 과제
- 06 **이슈분석** 미국 주택 시장 가격 하락은 지속될 것인가?
- 10 **금융경영브리프** 2023년 은행 디지털 전환 트렌드
경쟁우위를 찾아라, 차세대 리테일 बैं킹 전략
- 14 **금융시장모니터** 금 리 : 기준금리 인상 마무리 단계 진입에 하락
외 환 : 2023 외환시장, 달러약세로 출발
- 18 **금융지표** 국내 금융시장
해외 금융시장

AI금융의 현황과 과제*

정 재 식 서강대학교 경제학부 교수(cschung@sogang.ac.kr)

산업 및 교육 현장에서 AI는 뜨거운 화두가 되고 있다. 반면 코딩에 대한 시간적·물적 투자에도 불구하고, ‘뽕을 인재가 없다’는 IT회사의 인터뷰 내용은 역설적이다. AI 방법론이 금융시장에서 빠른 시간 내에 자리를 잡기 위해서는 금융 분야에 대한 전문성 교육이 우선되어야 한다. 자산 숫자 증가에 따른 포트폴리오 구성, 시스템 리스크 인식, 수익을 높이기 위한 feature engineering, 위험을 줄이기 위한 전략의 이중화 등의 금융난제에 대한 이해 없이 AI 방법론을 원용하기는 어려울 것이다. 한국 금융시장이 AI로 무장된 국제적 경쟁력을 갖추기 위해서는 금융전문성이 필수요인이다.

최근 AI 관련 연구가 학문, 교육, 산업 등 국가 전체적으로 큰 영향을 미치고 있다. 초등학교 코딩교육의 중요성이 강조되고, 대학생과 직장인들의 온·오프라인 코딩강의 수강이 일반화되고 있다. AI금융 관련 강의를 개설한 후 매년 학기 초에 코딩교육 수강 여부를 조사하고 있는데, 최근에는 95% 이상의 대학원(일반/특수) 학생들이 온·오프라인 코딩 학원에 등록했던 것으로 조사된다. ‘AI=코딩공부’의 등식이 성립하고 있는 것이다. 더불어 AI금융에 대한 시각은 ‘high frequency algorithm trading’ 관점에서 크게 벗어나지 못하고 있다. 그러나 금융시장이 AI의 발전에 편승하기 위해서는 AI를 미제(unsolved)의 과제에 응용할 수 있는 인력과 전공분야 교육이 동반되어야 한다.

고빈도 알고리즘
트레이딩에서 크게
벗어나지 못한
AI금융에 대한 시각

:: AI 관련 연구는 시각적 및 자연어 분야 연구로 구분

AI 관련 연구는 시각적 분야와 자연어 분야로 대별(大別)할 수 있다. 몇몇 유명한 컴퓨터 시각분야 학자들과 JPMorgan은 오랜 기간 동안 협업 관계를 유지하고 있다. 금융시장 종사자들의 상당수가 차트를 보고 시장의 흐름을 이해하거나 의사결정을 한다. 컴퓨터에게도 동일한 업무를 수행할 수 있도록 훈련시키는 과정이 필요하다. AI가 자율적으로 금융관련 의사결정을 하기 위해서는 시장의 흐름을 집약해서 볼 수 있는 도구가 필요하며, 차트가 시장 정보를 담고 있는 차원 축소(rank reduction)의 중요한 수단이라는 인식을 깔고 있다. 해당 코드를 웹에서 받아서 분석한 결과, 상승/하락에

* 본고의 내용은 집필자 개인의견으로 하나금융경영연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

대한 예측력은 57%로 나왔으며 일부 학부생들의 실습 결과는 이보다 훨씬 높았던 것으로 기억된다.

빠른 속도로
발전 중인
자연어 분야
AI의 혁신

“AI의 혁신은 자연어 분야에서 나온다”는 컴퓨터 공학과 교수의 말처럼, 최근 자연어 분야의 발전은 괄목상대라는 표현이 무색할 정도이다. 자연어 분야 관련 연구를 공부하다 보면 금융분야 관련자들을 유혹(?)할 수 있는 발상의 전환 요소들이 많다. 일상생활에서 사용되고 있는 언어를 수학적 공간에 표시할 수 있다는 사실과 [king-man+woman=queen]의 관계를 유추할 수 있다는 것은 개인적으로 매우 유쾌한 충격이었다. [미국ETF-성장산업+전통산업=○○ETF]의 관계가 성립할 수 있는 금융 분야 공간을 만들 수 있을까? 최근 발표된 ChatGPT의 경우 매우 간단한 질문(10세 아이에게 적당한 선물은?)에 대한 답변만 아니라, 복잡한 프로그램 질문(어떤 개체들 간에 영향을 미치는 자료를 분석할 수 있는 기하학적 딥러닝 모형 코딩을 해줘)에 대한 답을 주고 있다. 자연어 분야의 발전 속도가 워낙 빨라 발표되는 논문 요약본을 보기에다 벽찰 정도다.

∴ AI를 금융자료 분석에 활용하는 것은 한계가 뚜렷

비정형화된 자료를
이용하여
금융자산의 방향을
예측하려는 시도

기개발된 AI 연구를 금융자료에 그대로 원용하기에는 무리가 있다. 금융자료만의 독특한 특성이 있으며, 학습할 자료의 구득(특히 라벨관련)이 쉽지 않기 때문이다. AI 방법론들은 주로 사물을 대상으로 하고 있으며, 원자료 또는 자료의 변환을 통해 정규분포성 특징을 갖도록 만들 수 있다. 그러나 금융자료의 경우 비정규적 특성이 ‘정규적’ 특징이다. 금융시장 뉴스가 유입되면 변동성이 일정 기간 커지고(clustering), 금융시장 간 3차 또는 4차 모멘트의 연계성이 존재하며, 동일한 패턴의 자료가 발생하기 쉽지 않다. 위기가 발생할 때는 항상 새로운 요인이었으며, 지난 30년간의 골디락스 경제는 전례가 없었다. ‘새로운’ 또는 ‘전례가 없다’는 것은 곧 컴퓨터가 학습할 자료가 많지 않다는 것으로 해석된다. 물론 금융분야에서 빅데이터를 사용하고 다양한 방법론을 원용한 예는 적지 않다. 비행기를 이용해서 소매산업의 분기 매출을 예상하고, 대형 IT상의 납품업체의 주차대수, 인공위성을 이용한 유류 차량 통행 횟수 및 미국 유류 저장소의 개봉횟수를 조사한 적도 있다. 즉 비정형화된 자료를 이용하여 금융자산의 방향을 예측하려는 시도가 있었다. 온라인몰을 이용해 개도국 물가지수를 구축하기도 했으며, 파인낸셜 타임즈의 기사를 이용해서 경제상황을 예측하기도

했다.

금융산업에서 가장 중요한 자료는 수익률과 위험으로 볼 수 있다. 수익률을 높이기 위해서는 예측력을 높이면 된다. 문제는 다양한 이론적·통계적 방법론의 발전에도 불구하고 더 이상 예측력을 높일 수 있는 방법이 없다는 점이다. 시장수익률, PBR 등의 요인을 사용하는 경우 표본내 설명력은 높일 수 있지만, 예측력은 동전 던지기보다 못하다는 것이 중론이다. 카오스 및 비선형 모형을 이용해서 예측력을 높이려는 시도는 있었지만, 결국 확률적인 모형을 설명하기에는 한계가 있다는 결론에 도달한 지 오래되었다. 그럼에도 불구하고, 금융산업에서 AI를 활용하는 사례의 대부분은 예측력 제고에 쏠려있다. AI 방법론을 활용하여 표본내 자료를 분석할 경우 예측오차값이 줄어든다는 사실이 금융투자어 어떤 함의가 있을까? 딥러닝뿐만 아니라 전통적인 시계열 방법론을 활용할 경우 시각적으로 원자료를 유사하게 따라가게 할 수 있다. 표본외 예측력을 높이는 시도를 금융분야 학자들이 지난 30년 이상 시도했으나, 그 결과는 참담하다고 볼 수밖에 없다. 딥러닝 방법론 중에 LSTM(Long short-term memory)이라는 방법이 있다. 어떤 자료의 장단기적 특성을 모형화해서 설명력 및 예측력을 높이는 방법이다. 금융자료의 대부분이 장기기억적 특성이 있다는 점, 동 방법론이 예측력까지 높인다는 점에서 매력적일 수 있다. 이에 수많은 관련 AI 연구들이 금융자료를 이용해서 기존의 방법론(기계학습 포함)과 딥러닝의 표본외 예측력을 비교하고 딥러닝의 수월성을 발표한 바 있다. 그러나 표본내 예측력은 높일 수 있으나, 표본외 예측에 활용될 수 없다고 본다.

방법론적 측면에서 AI가 시사하는 함의는 좀 더 다른 방향에서 찾아야 한다는 것이다. 만약 이 장단기 특징을 기억하고 있고, 그 기억을 찾고 보관하는 방법은 금융공간이 아닌 수학적 공간(금융적 해석이 불가능한)이라면, 수학적 공간을 금융변수적 공간으로 투사(projection)해서 해석할 수 있는 방법은 없을까? 기억의 공간에 있는 숫자들은 공적정보, 사적정보, 투자자들의 군집행위와 관계있는 것일까? 해당 금융변수는 예측력에 도움이 될까? 위험요인으로 모형화해서 위험단위당 수익률에 도움이 될까?

❖ AI의 성공을 위해서는 금융시장에 대한 전문적인 식견이 필요

다수의 자연어+금융연구 역시 AI의 형태를 띠고 있지만, 자료만 경제관련 용어이며, 유용성 있는 관련연구를 찾기는 쉽지 않다. 경제기사 또는

높은 표본내 설명력에도 불구하고 예측력은 기대 이하

AI의 자연어 구조 활용도를 배가하기 위해서는 금융분야 언어의 수학적 공간을 만들어 활용할 필요


트위터 등의 자연어를 끊어서(parsing) 자연어 분석의 틀 내에서 감성(sentiment)을 도출한다. 감성을 판단하는 용어의 대부분은 심리학에서 나온 용어로, 이를 금융시장에 그대로 원용하기에는 한계가 있다. 한 영화의 감상평은 동일 대상에 대한 주관적 판단이다. 반면 금융시장의 경우 경제뉴스나 정책은 개별 시장, 종목에 따라 다르다. 금리인상으로 금융시장이 ‘패닉’에 빠질 수 있지만, 모든 업종이 ‘패닉’ 상황은 아니다. 금융시장의 감성은 종목별 또는 최소 업종별/테마별로 이뤄져야 한다. 전체적인 시장의 패닉은 종합주가지수로 판단할 수 있는데, 굳이 자연어를 통해 패닉을 확인하는 것이 의미가 있는지, 후행적 결과가 아닌지 의심해봐야 한다. 오히려 거래량과 파생시장의 포지션을 통해 현 시장을 판단하는 것이 신속정확한 방법이라고 볼 수 있다. 자연어 관련 AI 구조(architecture)는 금융분야에 다양하게 원용될 수 있다. 자연어 연구는 형이상학적 개념을 숫자의 공간에 구현한 것이다. 소설이나 신문의 글은 시간적 특징과 공간적 특징을 갖고 있다. 특정 단어가 출현할 경우 주변에 올 수 있는 단어 또는 몇 개의 단어와 가장 어울릴 수 있는 단어를 찾아낼 수 있다. 이러한 구조는 시계열적·횡단면적 특징을 갖는 금융자료를 분석하는데 유용하게 활용될 수 있다. 섹터간의 동조성, 국가간 금융시장의 동조성, 특정 거시여건에 따른 금융시장의 연계성 등의 다양한 금융주제의 분석이 가능하다. 훈련시킬 수 있는 자료 숫자가 많은 경우 최근 개발된 자연어 모형(transformer 등)을 활용하여 금융시장 주제별 representation 학습도 가능하다.

금융시장에서 AI의 성공을 위해서 feature engineering이 필요

금융시장에 AI를 활용한 연구는 매우 초기 상태라 할 수 있다. AI가 금융산업에 적극적으로 활용되기 위해서는 금융산업 종사자들이 좀 더 자신감을 갖고 AI를 공부하는 것이 필요하다. 딥러닝과 금융자료를 활용한 예측은 초기에 관심을 끌 수 있으나, 과거 랜덤워크 이론의 한계를 벗어나기 어려울 것이다. AI의 최종 단계인 강화학습(reinforcement learning)이 가능하고 유의미한 분석결과를 도출하기 위해서는 AI 방법론을 활용한 설명변수 차원축소(feature engineering)가 필요하다. 즉 컴퓨터가 학습을 잘할 수 있는 학습 환경을 만들어야 한다. 그냥 자료를 모두 집어넣고 학습시키는 경우 실패할 확률이 높기 때문이다. 이러한 과정에서 가장 중요한 것은 금융시장에 대한 전문적인 식견이 필요하다. 금융시장에서 쌓은 경험과 지식이 없는 모형설계자의 경우 과잉학습(overfitting)의 가능성이 크며, 금융시장 환경이 변할 경우 학습결과가 큰 위험을 초래할 수 있다. 최근 개발된 모형(기하학적 딥러닝)을 활용하여 주식시장의 추천 시스템을 만들었으나,

초기 값과 표본의 특징에 따라 다른 결과를 초래하는 경험을 한 바 있다. 해당 모형을 이용하는 경우 예측오차는 줄일 수 있지만, 시그널이 불안정한 경우 금융시장에서 활용되기는 어렵다. 오히려 선형회귀를 통해 모형예측오류를 줄이는 것이 금융 관점에서 더 좋은 선택일 수 있다.

기존의 투자, 자산구성 모형을 활용하는 금융기관의 경우 기계/학습을 통해 위험을 줄일 수 있는 다양한 방법이 존재한다. 정보적 관점에서 유의미한 시각적 차트를 단순 분봉/일봉/주봉/월봉이 아닌 정보(information)적 차트를 만드는 것도 가능하다. 현재 활용되고 있는 투자전략의 위험을 인식하고, 해당 위험을 줄이기 위한 2중 투자전략(meta labeling)을 구축하는 것도 가능하다. 자산 포트폴리오 구성의 수치적 어려움을 극복하기 위한 필터링 자산 구축 방법 역시 현존하는 포트폴리오의 대안이 될 수 있다. 자연어 학습을 통해 섹터/산업별 지수를 시장수요에 맞게 구축할 수도 있다. 최근 기하학적 딥러닝 모형이 급부상하고 있다. 동 방법론은 단순 상관관계가 아닌 인과관계를 중시하는 금융시장에서 매우 유용한 분석도구로 활용될 수 있다. 자산군의 특징을 대별해 보고, 인과관계의 변화를 통해 짧은 시간에 합목적성에 맞는 자산군(ETF 등)을 만들 수 있다. 계량경제학에서 유사한 개념을 원용할 수 있었으나, 자산의 숫자가 많아지는 경우 분석이 불가능했으나, 기하학적 딥러닝을 활용하는 경우 이러한 제약 없이 한 번의 학습으로 다양한 금융 주제를 다룰 수 있다.

금융산업 측면에서 AI의 도래는 축복이라 할 수 있다. 기존 금융방법론의 한계점을 극복할 수 있으며, 위험과 수익률 측면에서 다양하게 활용될 수 있다. 그 활용도가 합목적성을 갖고 효과를 배가하기 위해서는 금융시장에 대한 깊은 이해도가 병행되어야 한다. 알고리즘 투자 관점에서 AI를 활용하는 것은 그 효과가 매우 제한적이며, 실망스러운 결과가 예상된다. AI금융을 연구한다고 하면 많은 사람들이 수익률이 엄청날 것이라는 농담을 던진다. “왜요?”라고 질문하면, “AI가 알아서 할 것 아니에요”라고 대답한다. 다시 묻는다. ““지금 한국경제는 불황인가요?” 라는 질문에 AI가 대답을 할 수 있을까요?” 금융분야를 위해서는 AI 역시 학습이 필요하며, 그 학습의 방향은 사람이 결정한다. 따라서 금융이 발전하기 위해서는 지금보다 더 전문적 금융지식을 갖춘 금융인력 육성이 선결과제라 볼 수 있다. 

전문적 금융지식을
갖춘 금융인력 육성이
선결과제

미국 주택 시장 가격 하락은 지속될 것인가?

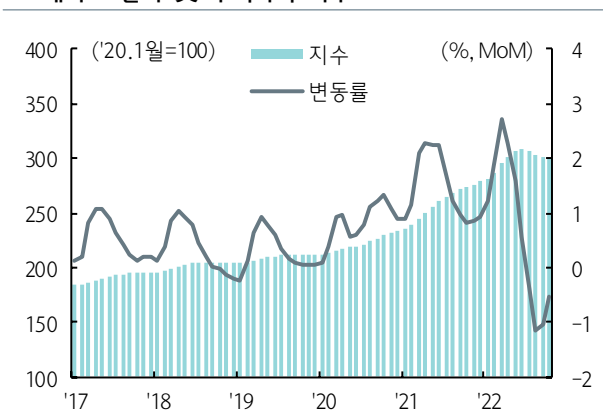
구 강 모 연구위원(kang.koo@hanafn.com)

저금리 시대는 막을 내리고 유동성에 대한 우려가 높아지면서 부동산 시장에 암운이 드리우고 있다. 천정부지로 치솟던 미국 주택 가격은 기준금리 인상에 따른 금리 상승으로 하락하기 시작하여 수개월째 하락 중이다. 美 연준은 기준 금리 인하 시점에 대해 조심스러운 자세를 취하면서 2023년 상반기까지는 긴축 정책을 지속할 가능성이 높아 금리수준이 현재보다 낮아질 가능성은 적은 상황이다. 이에 美 주택 시장의 수급 동향 및 가격 변동에 대한 변화를 훑어보고자 한다.

■ 역대 최고 수준까지 치솟았던 美 주택 가격지수는 4개월째 하락 중

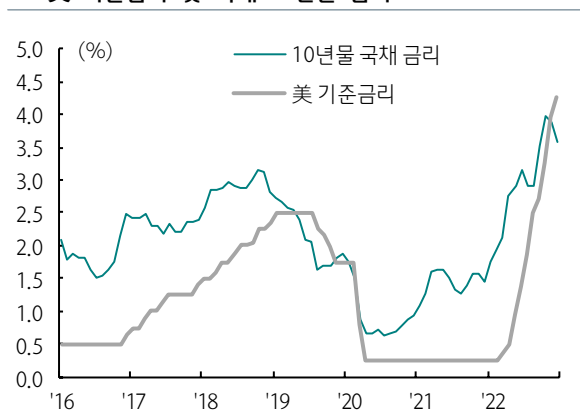
- 팬데믹 발생 이전부터 시작된 주택 가격 상승세는 코로나 피해 지원을 위한 유동성 공급으로 상승폭이 확대되며 美 주택 가격 지수는 역대 최고치를 경신
 - 美 주택 가격 지수('00=100): 212.0('19.10) → 229.9('20.10) → 273.7('21.10) → 299.0('22.10)
- 그러나, 인플레이션 우려로 긴축 금융 실시에 따른 기준 금리 인상을 단행하자 모기지 금리 부담에 따른 가격 하락이 시작되면서 '22.10월까지 4개월 연속 하락
 - 美 주택 지수 변동(% MoM): -0.4('22.7월) → -1.1(8월) → -1.0(9월) → -0.5(10월)
- 美 모기지과 연동되는 10년물 국채금리는 최근 소폭 하락하여 모기지 금리에 긍정적 영향
 - 美 10년물 국채 금리(%): 2.75('22.4월) → 3.14(6월) → 2.90(8월) → 3.98(10월) → 3.58(12월)
- 국채 금리 소폭 하락과 더불어 전국 주택 가격 지수의 상승폭이 축소하는 모습을 보이고 있어, 가격 하락의 지속성 여부에 대한 관심이 높아지고 있는 상황

■ 케이스 실러 美 주택가격 지수



자료 : MSCI

■ 美 기준금리 및 국채 10년물 금리



자료 : St. Louis, FED

■ 경기 침체를 고려한 향후 금리 인하 등 긍정적 기대를 반영하며 최근 모기지 금리가 소폭 하락하며 주택 구매 증가를 일으킬 것으로 예상

- 기준금리는 4.75%로 상승하였고, 23.1H까지 추가 인상이 예상되고 있으나 모기지 금리는 최근 들어 긍정적 기대를 반영하며 소폭 하락하는 모습을 보임
- 인플레이션 둔화, 美 연준의 금리 인하 전환 기대로 10년물 국채 금리가 하락하면서 주택 담보부 모기지 금리가 하락하며 주택 가격 하락폭 둔화
 - 30년 고정 모기지 금리(% , 월말): 4.42('22.3월) → 5.81(6월) → 6.70(9월) → 6.20(12월)
 - 1년 변동 모기지 금리(% , 월말): 3.01('22.3월) → 3.58(6월) → 4.23(9월) → 4.88(12월)
- 경기 위축의 시그널인 장단기 금리차(10년물-2년물 금리)도 줄어들고 있어, 단기적 경기 우려가 완화되고 있는 점은 주택 시장에 긍정적 영향을 미칠 것으로 예상
 - 장단기 금리차(%): -0.81('22.12.2주) → -0.74(3주) → -0.58(4주) → -0.49(5주)

■ 임대료 상승 등의 견조한 임대 시장의 수급 조건은 주택 가격 하락에 제동 요인

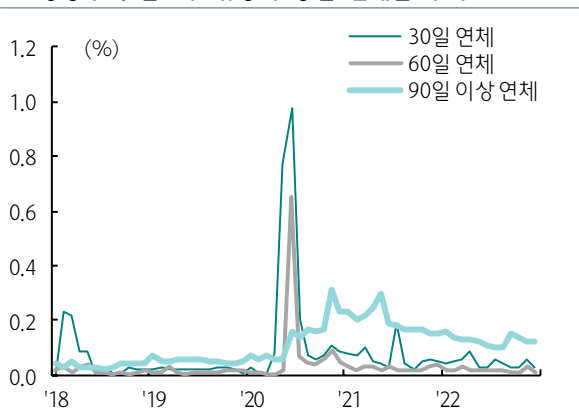
- 팬데믹 발생에 따른 경기 침체에도 불구하고 임대료 지수는 전년 대비 하락한 기간 없이 지속 상승세를 유지하는 중
 - 임대료 변동(Cleveland FED, % , YoY): 5.16('22.1Q) → 5.94('22.2Q) → 6.40('22.3Q)
- 임대용 공동주택 담보부 유동화 증권(CMBS)의 연체율은 '20년 중반 팬데믹 영향으로 급증하기도 하였으나, 現 30~60일 연체율은 팬데믹 이전보다 낮은 수준
 - 공동주택 CMBS 30일 연체율(%): 0.06('22.3월) → 0.03(6월) → 0.03(9월) → 0.03(12월)
 - 공동주택 CMBS 60일 연체율(%): 0.03('22.3월) → 0.02(6월) → 0.01(9월) → 0.01(12월)
- 임차인의 주거비용 부담 가중은 임차수요가 주택 매수수요로 전이되는 효과를 야기할 것으로 기대되어 추가적인 주택가격 하락을 막아줄 것으로 기대

■ 프레디 맥 모기지 금리 변동 추이



자료 : Freddie Mac

■ 공동주택 담보부 유동화 증권 연체율 추이



자료 : Bloomberg

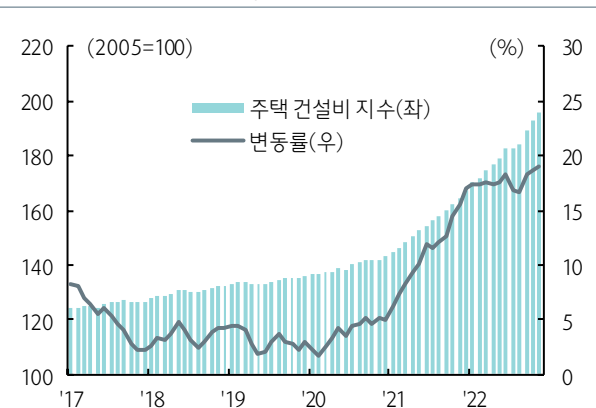
■ 건자재 가격 상승, 인력 수급 어려움으로 진행 중인 개발사업의 지연 야기

- 경기 부양을 위한 유동성 공급에 이은 물가 상승 및 러-우 전쟁에 따른 국제 원자재가격 상승으로 건설비가 급속도로 상승하여 건설비용 부담 가중
 - 美 건설비 지수 동향(% YoY): 0.12('22.3월) → 0.11(6월) → 0.10(9월) → 0.08(12월)
- 2022년 들어 시멘트의 주원료인 유연탄 가격이 급상승하였고, '22.3Q 일시 하락 이후 최근 가격 수준이 재상승하고 있어 여전히 과거 대비 높은 상황
 - 호주산 유연탄 가격(USD/톤): 483.56('22.1Q) → 462.35(2Q) → 253.03(3Q) → 303.56(4Q)
- 美 실업률은 역대 최저 수준인 3.5%('22.12월)를 기록하면서 건설현장의 노동력 수급도 어려움을 경험하고 있어 공사현장의 인건비 증가 및 공사 기간 지연 문제 발생
 - 건설업 실업률(% 12월 기준): 5.0('19) → 9.6('20) → 5.0('21) → 4.4('22)

■ 건설 환경 악화에 따른 신규 건축 인허가 감소는 향후 공급 부족 및 가격 상승 요인

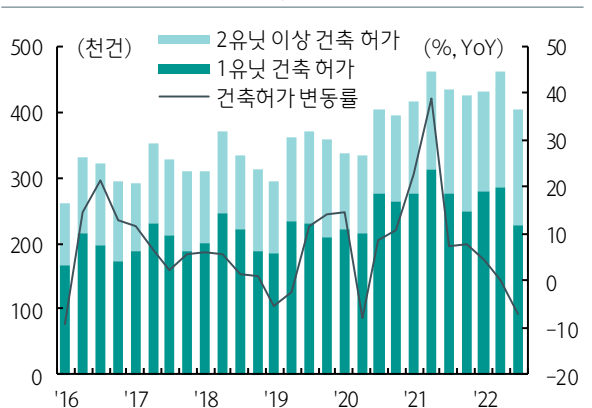
- 팬데믹 직후 단독주택을 중심으로 한 신규 건축 인허가 물량이 증가하면서 주택 공급이 증가하였으나 금리 상승과 건자재 가격 부담으로 인허가 물량 감소세
 - 총 주택 인허가 동향(만건): 42.6('21.4Q) → 43.3('22.1Q) → 46.3('22.2Q) → 40.3('22.3Q)
- 특히, 단독주택은 금리 상승에 따른 개인투자자들의 매수 여건 악화를 반영하면서 인허가 물량의 감소폭이 크게 확대
 - 단독 주택 인허가 동향(만건): 25.0('21.4Q) → 27.8('22.1Q) → 28.5('22.2Q) → 22.7('22.3Q)
- 단독 및 소규모 다세대 주택의 공급 감소는 향후 매매 및 임대 시장의 수급 불균형을 가져와 가격 하락 지지선을 구축할 것으로 예상됨

■ 미국 건설비 지수 변동 추이



주 : 계절성이 반영되지 않은 지수 사용
자료 : 미국 인구 통계국

■ 규모별 주택 인허가 변동 추이




주 : 계절성이 반영되지 않은 자료임
자료 : 미국 인구 통계국

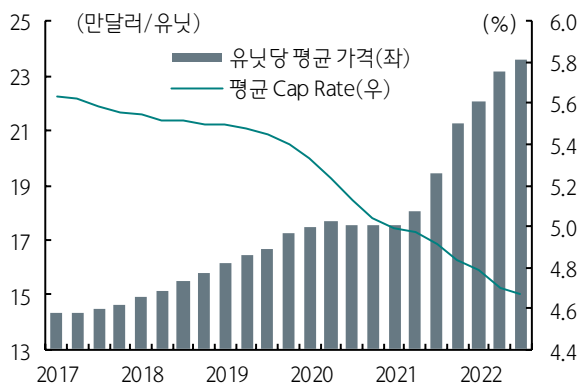
■ 임대용 공동주택 가격 및 임대료 상승은 세입자의 부담으로 작용하여 주거비용 증가

- 팬데믹 이전부터 투자자들의 관심을 모은 임대용 공동주택의 투자 인기 지속으로 공동주택의 가격이 상승하여 요구수익률 확보를 위한 임대료 또한 상승 중
 - 임대용 공동주택 가격(만USD/유닛): 17.6('20.3Q) → 19.5('21.3Q) → 23.6('22.3Q)
- 특히, 신규 세입자의 임대료 인상폭이 빠른 속도로 증가하여 재계약 세입자에 비하여 신규 임차인의 물건 확보가 어려워 임차보다 매입을 고려하는 세대가 늘어날 전망
 - 신규 세입자 임대료 변동(% YoY): 11.5('22.1Q) → 11.9('22.2Q) → 6.0('22.3Q)
- 단독주택 거래가 아직 회복하지 못하는 상황이나, 금리 상승폭이 둔화되고 월세 부담 누적 발생 시 매수를 고려하는 투자자 증가 및 거래량의 점진적 회복 기대

■ 단기적 주택 시장의 회복은 어렵겠으나, 금융·건설 시장의 환경 변화로 점진적 회복 예상

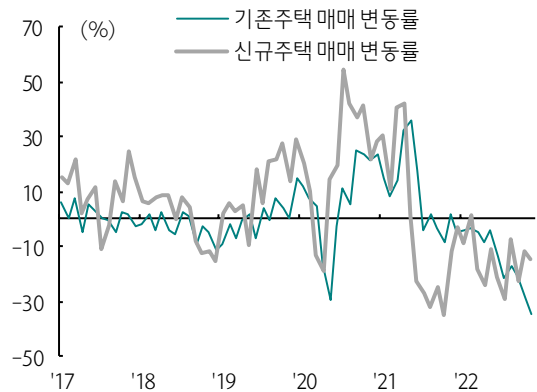
- 現 모기지 금리 상황으로는 이자 부담에 따른 주택 매수세 회복은 어려운 상황으로, 모기지 금리 소폭 하락에도 불구하고 가격 지수, 주택 부담가능지수는 하락세 유지
 - 주택 부담가능지수 변동(기준=100): 167.4('20.10) → 143.5('21.10) → 91.2('22.10)
- 전자재 가격 상승 및 인력 수급 문제 등으로 신규 주택 공급이 지속적으로 어려움을 겪고 있어, 향후 물량 부족에 따른 수급 불균형 문제가 발생할 가능성이 농후
- 더욱이, 기관투자자들의 관심이 높아진 임대용 공동주택의 가격 및 임대료 지수의 급등은 세입자들의 부담을 가중시켜 향후 임차수요에서 매수수요 전환 가능성
- 美 연준의 금리 인상은 올해에도 지속될 전망으로, 금리 부담은 지속될 가능성이 높으나 국채 금리 및 모기지 금리 하락세 지속 시 매수 수요 증가 예상 

■ 임대용 공동주택 가격 및 Cap Rate 변동 추이



주: Cap Rate는 자본환원률로서 낮을수록 높은 가격 수준을 의미
 자료: Real Capital Analytics

■ 단독주택 매매 변동률



자료: 미국 부동산 협회(NAR)

2023년 은행 디지털 전환 트렌드

장혜원 연구원(hwjang@hanafn.com)

비전통적인 플레이어들의 등장 이후 은행은 치열한 경쟁 속에서 디지털 전환을 통해 빠르게 변화하는 금융 생태계에 대응해 왔다. 그러나 상당한 성과에도 불구하고 디지털 전환의 성속도는 금융기관별로 차별적이며 여전히 디지털 전환이 필요하다. 올해 은행 디지털 전환의 트렌드는 모바일 우선 전략, 마찰 제거를 통한 고객경험 개선, AI·머신러닝·오픈 बैं킹의 활용 등으로 요약된다. 동시에 디지털 방식의 금융거래가 확대됨에 따라 사이버 보안 강화가 최우선 과제가 될 전망이다.

■ 업무 효율성 제고와 고객만족 향상을 위해 디지털 전환은 은행업에서 여전히 중요

- 핀테크, 빅테크 등 비전통적인 플레이어들의 등장 이후 치열한 경쟁 속에서 은행은 디지털 전환을 통해 빠르게 변화하는 금융 생태계에 대응
- 은행은 디지털 전환으로 업무 프로세스를 간소화하고 자동화하여 운영 효율성을 제고함으로써 미래대응역량을 향상시키고 고객경험을 개선
- 최근 기업대출과 같은 전통적인 은행이 강점을 갖고 있는 영역에서의 경쟁도 더욱 심화되고 있어 디지털 전환노력을 가속화할 필요

■ 디지털 전환 과정에서 상당한 성과를 거두었으나, 금융기관별 성속도는 차별적


- 디지털 전환의 중요성이 더욱 강조됨에 따라 많은 금융기관은 최근 몇년간 디지털 기술에 대한 투자와 고객경험 개선에 적극적으로 투자
 - 디지털 전환 추진에 있어 전통적인 금융기관은 내부적인 개발 외에도 핀테크 및 빅테크 등 경쟁업체와의 파트너십을 통해 시스템과 프로세스를 개선
- 글로벌 리서치 업체 Digital Banking Report의 조사결과에 따르면 디지털 전환 과정에서 상당한 성과를 거두었으나 금융기관별 성속도는 규모에 따라 차별적
 - 대형 금융기관일수록 높은 수준의 성속도를 보인 반면, 소규모 금융기관은 약간의 성공에 그쳤고, 중간 규모(100억~1,000억 달러) 금융기관은 가장 낮은 수준으로 조사
- 디지털 전환의 성속도에 영향을 미치는 주요 요인은 조직의 규모와 복잡성, 디지털 기술에 대한 투자수준, 시행 중인 규정준수 수준, 고객 요구 수준 등임

[1] "Digital Banking Transformation Trends for 2023", The Financial Brand, 2022.12.19

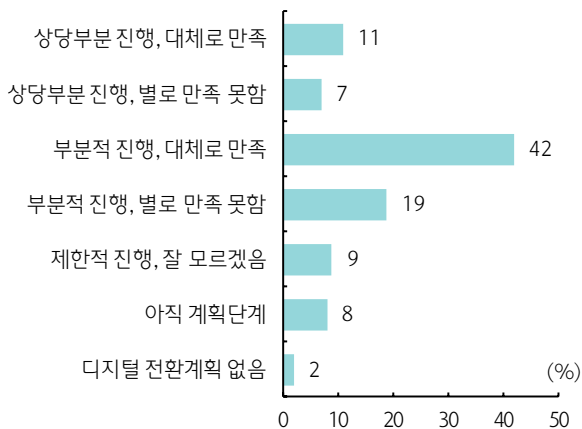
■ 2023년 은행 디지털 전환 트렌드는 ① 모바일 우선 전략, ② 마찰 제거를 통한 고객경험 개선, ③ AI·머신러닝·오픈뱅킹의 활용 등으로 요약²⁾

- 모바일 디바이스 사용자가 증가함에 따라 모바일 사용자에게 최적화된 서비스 및 상품 개발 등 모바일 우선 전략이 더욱 강조
- 또한 프로세스의 단순화, 하나의 앱을 통한 다양한 연결(정보탐색, 쇼핑, 게임) 등 고객 접촉면에서 마찰을 최소화하는 것이 고객경험 개선의 핵심 키워드
- 최근 오픈뱅킹 활성화로 비전통적인 플레이어들과의 경쟁 여건이 개선된 가운데 AI·머신러닝 등을 활용한 고객별·상황별 맞춤형 서비스 제공도 주요 이슈

■ 향후 은행의 디지털 전환에서 최우선 과제는 AI 및 머신러닝을 활용한 사이버 보안 강화로 국내 금융사들은 관련 기술 개발 및 투자에 지속적인 관심을 둘 필요

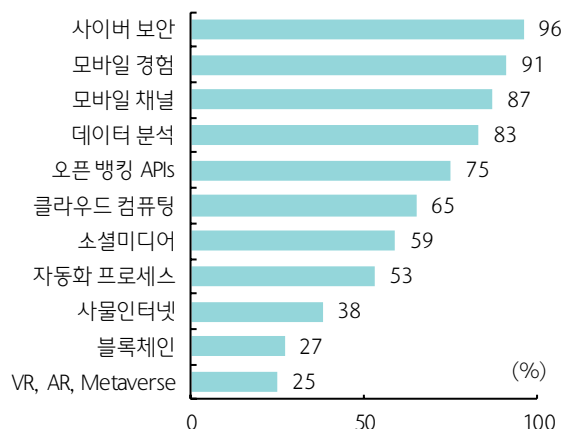
- 글로벌 은행 리더들은 향후 3~5년 간 디지털 전환의 최우선 과제로 사이버 보안(96%), 모바일경험(91%), 모바일 채널(87%), 데이터 분석(83%) 등을 선정
 - 반면, 사물인터넷(38%), 블록체인(27%), 가상 및 증강현실·Metaverse(25%) 등은 상대적으로 관심이 적은 것으로 조사
- 국내 금융사들도 AI 및 머신러닝을 활용한 고급 보안기술 개발과 투자에 지속적인 관심을 가지고 빠르게 변화하는 금융 환경에 능동적으로 대응할 필요
 - 디지털 방식의 금융거래가 확대됨에 따라 사이버 위협으로부터 고객 데이터를 보호하고 안전하게 유지하는 것이 은행의 주요 경쟁력으로 부상 

■ 은행 디지털 전환의 성숙도(설문결과)



자료 : Digital Banking Report(2022)

■ 향후 3~5년 간 디지털 전환의 최우선 과제(설문결과)



자료 : Digital Banking Report(2022)

[2] “Top Retail Banking Trends and Priorities for 2023”, The Financial Brand, 2023.1.3

경쟁우위를 찾아라, 차세대 리테일 बैं킹 전략

정윤영 수석연구원(yunyeong.j@hanafn.com)

디지털 기업의 금융시장 진출로 경쟁이 심화되면서 유니버설 बैं크를 표방하는 소매은행의 전략으로는 더 이상 지속가능한 성장이 어려울 것으로 보인다. 그러나 복합 대출, 자산관리, 고급 데이터 확보 및 분석 능력 등의 경쟁우위가 있는 특정 영역에 집중함으로써 소매은행은 고객가치 향상과 동시에 비용 효율성을 달성할 수 있다. 점차 경쟁이 심화되고 개인화된 금융 서비스가 중요해지는 가운데 국내 은행들도 경쟁우위 관점에서 성장영역을 발굴 및 집중하는 전략을 마련할 필요가 있다.

■ 맥킨지, 유니버설 बैं킹 모델로는 소매은행의 지속가능한 성장이 어렵다고 판단¹⁾

- 팬데믹 기간 동안 기존은행들은 다양한 금융서비스를 제공하며 눈에 띄는 성장을 이룩하였지만 전통은행의 데일리 बैं킹(Daily Banking) 수익성은 오히려 하락
 - 계좌 개설 수수료 제한에 대한 압력으로 수익확보가 어렵고 기존에 구축한 플랫폼과 네트워크로 추가적인 비용절감이 제한되면서 은행의 서비스 비용이 상승
- 최근 소비자에게 매력적인 상품을 제공하는 빅테크·핀테크 기업이 등장하면서 은행이 다양한 서비스를 제공하는 것만으로는 시장 내 경쟁력을 확보하기 어려움
 - 디지털 플랫폼 기반의 빅테크·핀테크 기업들은 고객에게 최적화된 상품을 제공하며 기존의 소매은행과 경쟁적 관계를 형성

■ 소매은행이 지속가능한 성장을 실현하기 위해서는 보편적인 비즈니스 모델을 유지하기 보다는 경쟁우위가 있는 특정 비즈니스 영역에 집중하는 전략이 필요


- 소매은행은 상대적으로 빅테크·핀테크 기업의 침투율이 낮은 복합 대출, 종합자산 관리 등 특정 비즈니스 영역에 경쟁력을 확보함으로써 고객가치 제고 가능
 - 소매은행은 지점 네트워크 최적화, 고객 여정 중심의 बैं킹 서비스 제공, 디지털 컨설팅을 통한 솔루션 제공, 이용자수 증가 등을 통해 경쟁력 확보가 가능
- 소매은행이 일부 비즈니스 영역에 혁신적인 투자를 집중하는 과정에서 전통적인 수익원은 감소할 수 있지만 전반적인 비용효율성을 개선시킬 수 있음
 - 2020년 기준 은행의 평균 영업이익경비율(CIR)은 70%대 수준으로 높은 편이나, 소매은행이 특정 비즈니스에 집중할 경우 2027년 CIR은 40~50%대까지 감소

[1] "Reshaping retail banks: Enhancing banking for the next digital age", McKinsey, 2022.10

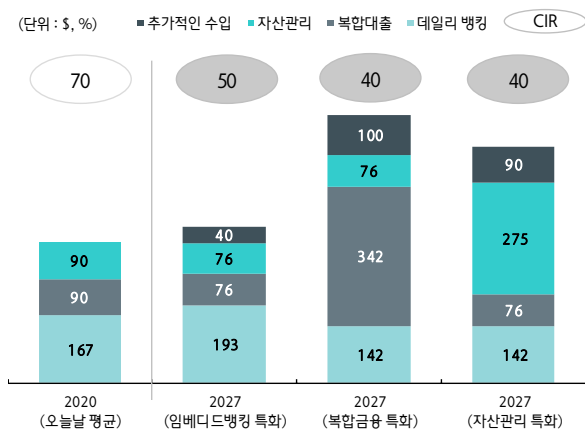
■ 소매은행은 데이터 수집 및 분석 능력을 극대화하여 시장내 경쟁력 확보가 가능

- 고객의 요구사항과 의도에 맞게 개인화된 메시지를 전달하는 능력이 점차 중요해지는 가운데 데이터 자산의 가치는 은행의 경쟁력이 될 수 있음
- 소매은행은 빅테크 기업 대비 고객의 디지털 참여도가 높고 접근 가능한 금융 데이터가 많아 데이터 분석을 통한 고객 특성 파악에 용이
 - 소매은행의 경우 고객의 52% 이상이 주 1회 이상 금융거래를 실시하는 반면, 아마존의 경우 고객의 22% 정도만이 주 1회 이상 웹사이트에 방문
 - 소매은행은 금융거래, 금융이력, 신용도 등의 금융데이터 확보가 용이
- 소매은행은 확보하기 쉬운 데이터를 중심으로 개인화된 디지털 마케팅 엔진을 구축하고 고객관점에서 단순화된 बैं킹 모델을 구현하는 것이 중요
 - 예를 들어, 복잡한 금융 거래와 같이 대면상담에 대한 수요가 높은 분야의 경우 화상통화 및 온라인 채팅 등의 채널 확대로 디지털 경험을 제공할 필요

■ 기존 은행의 서비스 제공 영역에 다양한 디지털 기업들이 진출하는 가운데 국내 은행들도 장기적 관점에서 경쟁우위를 분석하고 적극적인 대응방안을 마련할 필요

- 디지털 기업을 방어하기 위한 전략 수립보다는 차별화된 전략 수립이 중요
 - 단순히 고객의 기존여정을 디지털화하는 것보다는 고급 데이터 수집 및 분석 능력을 기반으로 강력하고 차별화된 고객 경험을 제공하는 것이 중요
- 또한 국내 은행들도 면밀한 분석을 통하여 강점을 중심으로 성장영역을 발굴하고 지속가능한 분야에 경영역량을 집중할 필요 

■ 은행의 고객당 평균 예상 수입(위험제거후) 및 CIR



자료 : McKinsey

■ 기업별 접근 가능한 고객 데이터 유형

데이터 유형	은행/금융기업	빅테크 기업
금융거래	●	
신용이력/신용도	●	
개인정보/고유정보	●	
기기의 위치 정보	●	
구매행동 (상품 및 경험)	◐	●
주요 선호도와 견해		●
온라인 활동과 상호작용		●
사회적/전문적 네트워크 및 활동		●

자료 : McKinsey

금리: 기준금리 인상 마무리 단계 진입에 하락

윤 석 진 연구원(sjyun826@hanafn.com)

글로벌 금리는 미국 및 유로존 물가상승률 둔화 및 경제지표 부진에 따른 긴축 완화 기대감에 하락했다. 국내금리는 기관들의 연초 자금집행에 따른 수급 개선 및 금통위의 동결 소수의견 등에 주목하며 하락했다. 1월 금통위에서는 높은 물가 오름세 지속에 대응해 25bp 금리 인상을 결정했으나, 성장을 전망 하향조정 필요성 언급 등 경기 우려가 확대되었다. 국내금리는 연내 인하 기대감 등으로 하방압력이 존재하나 가파른 금리 하락에 따른 가격부담 등을 감안 시 추가 하락은 제한적일 전망이다.

■ 글로벌 금리는 주요국 물가상승률 둔화 및 경기 부진에 따른 긴축 완화 기대로 하락

- 독일 및 유로존 CPI가 예상치를 하회하며 유럽 인플레이션 우려가 완화된 가운데, 美 12월 CPI상승률이 6.5%(yoy)로 둔화되면서 물가 안정에 대한 기대감 증대
 - 유로존 CPI/독일 CPI(% , YoY) : 22.10월 10.6/10.4 → 11월 10.1/10.0 → 12월 9.2/8.6
 - 미국 CPI/근원CPI(% , YoY) : 22.10월 7.7/6.3 → 11월 7.1/6.0 → 12월 6.5/5.7
- 미국 12월 고용보고서에서 시간당 평균임금 상승률이 예상치를 하회한 점과 ISM서비스업지수의 큰 폭 하락이 주목되며 연준의 긴축 기조 완화 가능성 부각
 - 美 시간당 평균임금(% , YoY) : 22.9월 5.0 → 10월 4.9 → 11월 4.8 → 11월 4.6
 - 美 ISM서비스업지수 : 22.9월 56.7 → 10월 54.4 → 11월 56.5 → 12월 49.6
- 美 금리는 매파적이었던 12월 FOMC의사록 내용에도 불구하고, 물가와 경기의 둔화 흐름이 확인됨에 따라 연내 긴축 완화에 대한 시장 기대가 확산되며 하락
 - 美 국채 2/10년물 금리(%) : 12.23일 4.32/3.75 → 1.6일 4.28/3.56 → 12일 4.13/3.45


■ 국내금리는 대외물가 우려 완화, 금통위의 동결 소수의견 및 성장 전망 악화 등에 하락

- 국내 금리는 기관들의 연초 자금집행에 따른 매수 수요 확대, 국고채 발행량 축소로 인한 수급 개선 효과, 美 물가 및 임금상승세 둔화로 시장심리 개선되며 하락
 - 금융당국의 시장안정화 대책 효과도 이어지며 크레딧 시장 또한 회복 흐름 지속
- 1월 금통위에서는 높게 지속되는 물가 위험에 대응해 25bp 기준금리 추가 인상을 단행(동결 소수의견 2인)했으며, 통방문에서는 경기에 대한 부정적 판단이 더해지며 금년 성장률에 대한 하향조정 필요성을 시사해 시장금리 하락 폭 확대
 - 국고 3/10년 금리(%) : 1.2일 3.78/3.81 → 9일 3.58/3.48 → 13일 오전 3.39/3.33

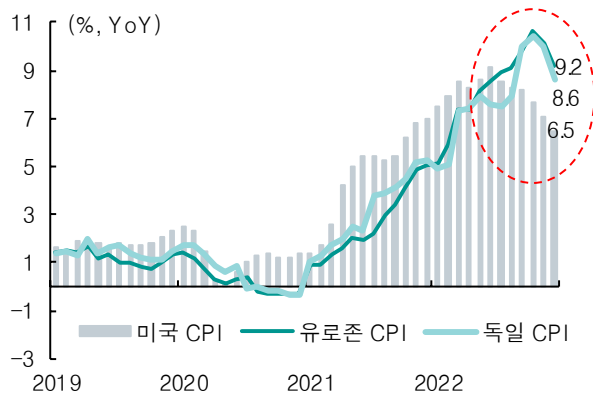
■ 금통위, 추가 인상 가능성을 배제하지 않으나 경기에 대한 유의 수준은 확대

- 1월 금통위는 물가 오름세가 여전히 높은 수준이고 앞으로도 상당기간 목표수준을 상회할 것으로 전망되는 점을 감안해 25bp 기준금리 인상 결정(3.25%→3.50%)
 - 금통위원 2명(주상영, 신성환 위원)은 기준금리 동결이 바람직하다는 의견을 제시
- 통방문에서는 수출의 큰 폭 감소와 소비 회복세 약화 등 국내경제 성장세 둔화가 지속됨에 따라 금년 성장률은 지난 11월 전망치(1.7%)를 하회할 것으로 명시
 - 반면 소비자물가는 지난 전망치인 3.6%에 대체로 부합할 것으로 평가함으로써, 향후 물가 위험을 배제할 수 없으나 상대적으로 경기에 대한 우려가 확대되었음을 확인
 - 또한 통방문 내 ‘비우량 채권과 PF-ABCP의 높은 신용 경계감’ 문구를 추가하고, 금통위 당일 [단기금융시장 안정화 조치 연장]을 발표해 금융 리스크 관리 의지 표명
- 총재는 금통위원 중 최종금리를 3.5%로 보는 의견과 3.75%를 열어두는 의견이 각각 3인으로 나뉘었음을 언급해, 필요 시 추가 인상이 가능하다는 메시지 전달
- 향후 국내 통화정책은 물가 추가 대응보다는 경기/금융안정 상황을 경계해나가겠으나, 중국발 수요압력·원자재 공급불안 등 잠재 물가리스크의 현실화 가능성도 점점 필요

■ 국내금리는 연내 금리 인하 기대 등으로 하방압력 존재하나 가격부담 감안 시 낙폭 제한적

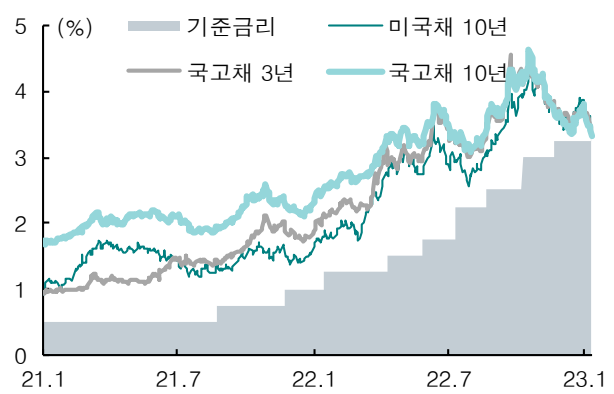
- 美 금리는 강한 고용시장 환경 하에서도 임금·물가 안정이 나타남에 따라 경기 연착륙 기대가 커지며 2월 FOMC에서의 베이비스텝(25bp 인상) 가능성 부각
 - 시장은 향후 미국 인플레이션율이 최종 기준금리 이하로 둔화될 시, 경기 위축에 대응한 연준의 정책 활용(연내 기준금리 인하 등) 여건도 용이해질 것으로 기대
- 국내금리는 경기 및 물가 둔화에 따른 연내 인하 기대 등으로 하방압력 작용하겠으나, 기준금리와 시장금리 역전에 따른 가격부담 등을 감안 시 추가 하락은 제한적
 - 국고채 3년, 10년 금리는 각각 3.30%~3.55%, 3.25%~3.45% 범위로 전망 

■ 주요국 물가상승률 추이



자료 : Bloomberg

■ 국내외 주요 금리 추이



자료 : Infomax

외환: 2023년 외환시장, 달러약세로 출발

오 현 희 연구위원(hyunheeoh@hanafn.com)

원/달러 환율은 1월 들어 대내 수급여건 개선과 우호적 대외요인들이 맞물리면서 하락하는 모습을 보였다. 증시호조로 외국인 주식 순매수가 지속되는 가운데 연준의 금리인상 속도조절 기대감에 따른 달러화 약세 지속, 중국 경제활동 재개에 따른 위안화 강세 등이 가세하며 원/달러 환율은 1,230원대까지 하락하였다. 향후 2주간 원/달러 환율은 하방압력이 지속되는 가운데 최근 급격한 하락에 대한 되돌림 등이 상방압력으로 작용하면서 1,200원대 초중반에서 등락을 보일 전망이다.

■ [원/달러 환율] 달러화 약세 속에 증시 반등과 위안화 강세 등이 맞물리면서 하락

- 원/달러 환율은 새해 들어 경기하락 우려로 달러화가 강세를 보인 가운데 수입업체 결제수요와 수출업체 네고물량이 맞물리며 1,270원선에서 등락
- 이후 달러화 약세 흐름 속 中 리오프닝 따른 위안화 강세 등에 동조되며 하락세를 지속하였고, 미 CPI 둔화 발표로 약달러 흐름이 강화되며 1,230원대까지 하락
- 증시 호조로 외국인의 주식 매수세가 이어지는 등 수급여건도 개선
 - 외국인 코스피 순매수: ('22.12월) -1.7조원 → ('23.1.2일~12일) +2.3조원


■ [국제 환율] 美 물가둔화 및 non-us 통화 강세 압력으로 달러화 약세흐름 강화

- 달러화는 FOMC의 매파적 의사록 공개로 강세를 보이기도 하였으나, 견고한 고용지표, CPI 둔화 등으로 금리인상 속도조절 기대가 높아지면서 반락
- 유로화는 中 리오프닝과 부양책에 따른 경기회복 수혜 기대로 유럽증시가 상승하고, 겨울철 온화한 날씨로 유럽지역 에너지값 경기 위축 우려가 완화되면서 강세
- 엔화의 경우 구로다 총재의 금융완화 지속 발언 등으로 약세를 보이기도 하였으나, BOJ 피벗 기대감이 지속되는 가운데 11월 경상수지 흑자 전환으로 강세 지속
 - 특히 1.17일 금융결정회의에서 BOJ가 최근 정책변경의 부작용을 논의할 것이라는 보도가 나오자 엔화는 2% 이상 상승하며 장중 130엔을 하회(1.12일)
- 위안화는 중국내 코로나 확산 지속에도 불구하고 정부의 강력한 경제 정상화 의지, 국경개방 등으로 리오프닝 기대가 강화되면서 5개월 만에 6.7위안대 진입

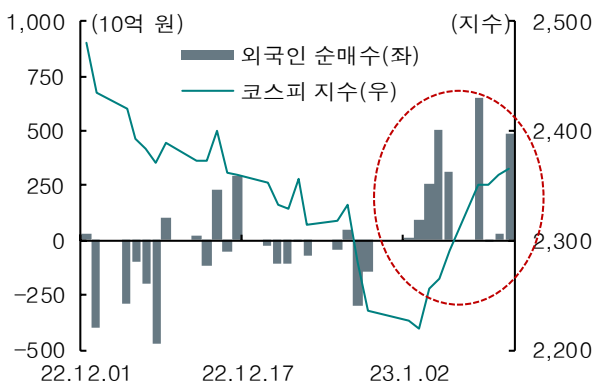
■ 최근의 원화 강세흐름은 대내 수급여건 개선과 우호적 대외요인들이 가세한데 기인

- 원/달러 환율은 美 물가 정점과 통화긴축 속도 조절 기대 등으로 달러화가 약세를 나타내며 11월부터 하락세를 나타냈으며, 올해 들어 낙폭을 더욱 확대
 - 최근 원화는 빠르게 하락하며 주요 통화 중 달러대비 가장 가파른 절상 폭 기록
- 유럽과 중국의 경기둔화 우려 완화, 일본 BOJ의 YCC 조정(장기금리 변동 폭 확대) 등도 원/달러 환율 하락에 기여
- 대내적으로는 연준의 피벗 기대로 호조를 보였던 미 증시의 영향, 중국 리오프닝 수혜, 반도체 업종 상승이 코스피 반등의 동력이 되며 외국인 자금이 유입
 - 아울러 공적 투자기관의 환헤지 비율 상향조정, 국민연금과 한국은행 통화스왑 재개 등 정부의 시장 안정화 노력도 원화에 긍정적으로 작용
- 다만, 연준(긴축 지속)과 시장(정책 전환)의 시각차로 정책방향에 따른 변동성 위험, 중국의 위드코로나 전환과정에서의 불안정성 등 리스크 요인도 상존

■ 원/달러 환율은 상하방 요인이 혼재한 가운데 1,200원대 초중반에서 방향성 탐색 전망

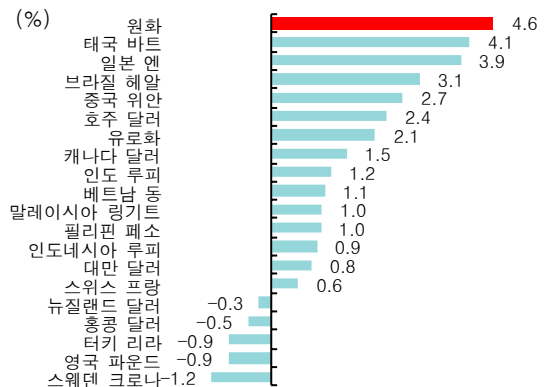
- 연준 통화정책 속도조절 기대로 달러화 약세 압력이 높아진 가운데 中 경기 관련 기대감으로 위안화도 강세를 이어가며 원화 하방압력은 지속될 전망
- 반면, 경기침체 우려 속에 국내 수출 부진과 무역적자 개선 지연 등에 따른 환율 반등 가능성, 최근 급격한 하락에 따른 되돌림 등은 환율의 상방요인으로 작용
- 향후 2주간 원/달러 환율은 BOJ의 금융결정회의, 韓·中·美 4/4분기 GDP, 미국 주택지표 등 대내외 여건들을 주시하며 1,220~1,260원에서 등락할 전망 

■ 코스피 지수와 외국인 순매수 추이



자료 : 연합인포맥스

■ 최근 1개월간 달러대비 통화가지 절상 폭

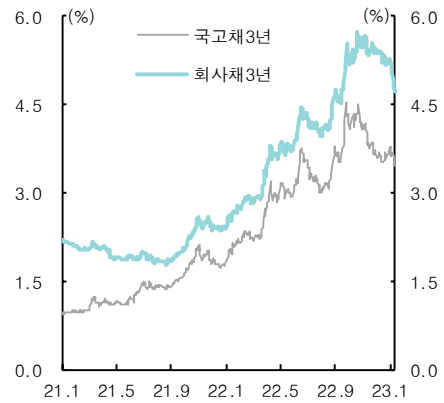


자료 : 한국은행, Bloomberg

국내 금융시장

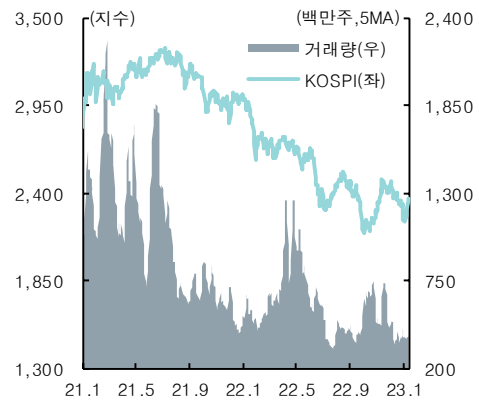
금리

	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
'22년말	3.38	3.98	4.17	5.23	3.72	3.74
1월 6일	3.12	3.92	3.90	5.06	3.68	3.62
1월 9일	3.13	3.92	3.84	4.93	3.58	3.49
1월 10일	3.17	3.90	3.83	4.89	3.56	3.49
1월 11일	3.23	3.88	3.79	4.78	3.47	3.40
1월 12일	3.30	3.87	3.78	4.73	3.47	3.40



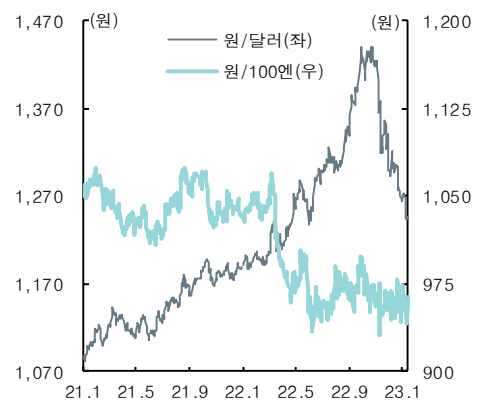
주가

	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
'22년말	2,236.4	60,365	361	-1,437
1월 6일	2,290.0	67,641	399	3,157
1월 9일	2,350.2	70,290	342	6,573
1월 10일	2,351.3	67,029	360	-20
1월 11일	2,359.5	62,971	369	349
1월 12일	2,365.1	78,378	580	4,858



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
'22년말	1,264.5	950.3	181.5	1,349.0
1월 6일	1,268.6	960.3	185.5	1,350.5
1월 9일	1,243.5	943.5	183.6	1,334.4
1월 10일	1,244.7	941.3	183.6	1,336.3
1월 11일	1,246.2	940.3	184.0	1,340.0
1월 12일	1,245.8	964.0	184.8	1,351.8

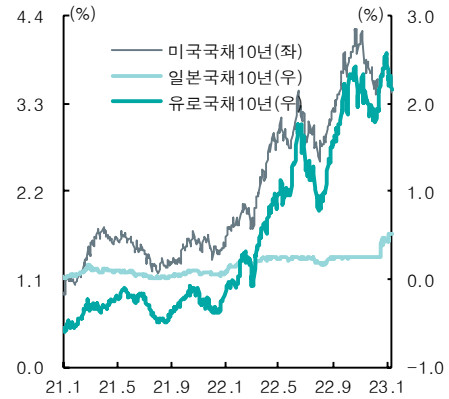


자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스

해외 금융시장

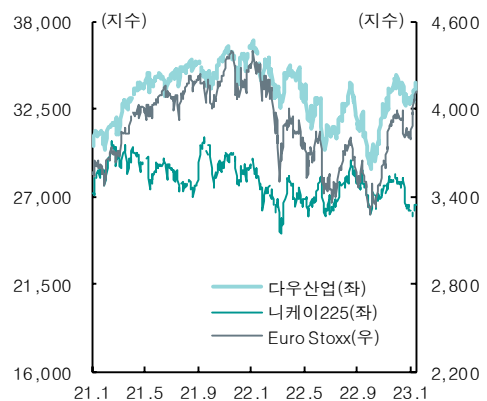
금리

	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
'22년말	4.33	4.77	4.43	3.87	0.42	2.57
1월 6일	4.33	4.81	4.25	3.56	0.51	2.21
1월 9일	4.33	4.78	4.21	3.53	0.51	2.23
1월 10일	4.33	4.81	4.25	3.62	0.51	2.31
1월 11일	4.33	4.82	4.22	3.54	0.51	2.20
1월 12일	4.33	4.83	4.14	3.44	0.51	2.16



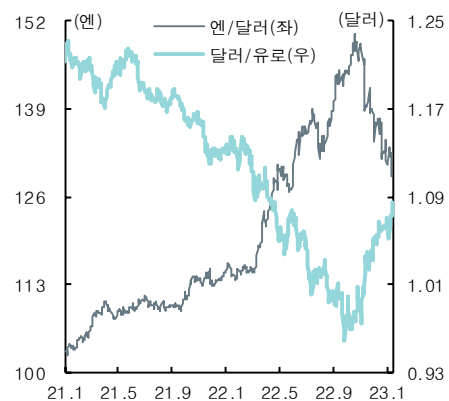
주가

	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
'22년말	33,147.3	26,094.5	3,089.3	3,793.6
1월 6일	33,630.6	25,973.9	3,157.6	4,017.8
1월 9일	33,517.7	-	3,176.1	4,068.6
1월 10일	33,704.1	26,175.6	3,169.5	4,057.5
1월 11일	33,973.0	26,446.0	3,161.8	4,099.8
1월 12일	34,190.0	26,449.8	3,163.5	4,126.7



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
'22년말	131.27	1.071	78.8	1,826.2
1월 6일	132.09	1.065	75.2	1,869.7
1월 9일	131.80	1.073	77.1	1,877.8
1월 10일	132.23	1.074	76.0	1,876.5
1월 11일	132.53	1.075	76.8	1,878.9
1월 12일	129.19	1.085	79.5	1,898.8



자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스



하나금융포커스

제13권 2호

등록번호 서울중, 다00037

등록일자 2011년 3월 21일

2023년 1월 13일 인쇄

2023년 1월 16일 발행

발행인 이승열

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 제13권 2호

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