

제13권 7호

2023. 3. 27~2023. 4. 9



# 하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- |         |   |
|---------|---|
| 논단      | 외환시장 선진화를 위한 첫걸음  |
| 이슈분석    | 금융회사 성과보수체계의 검토사항   |
| 금융경영브리프 | Barclays의 유연한 बैं킹 전략, '바클레이즈 로컬' M&A를 통해 新성장동력 찾는 글로벌 은행                           |
| 금융시장모니터 | 금 리 : 美 금융시스템 우려로 추가 긴축 여력 약화<br>외 환 : 시장과 연준의 시각차 재부각<br>부동산 : 가격 하락세는 완화되나 회복은 요원 |
| 금융지표    | 국내 금융시장<br>해외 금융시장  |

# 인간

## 연구자는 사람<sup>+</sup>, 고객은 사람<sup>++</sup>

세상을 바꾸기 전에 먼저 사람을 바꿔야 합니다.

현실에 기초한 진지한 연구를 통해  
사회적 신뢰를 창조하는 것

하나금융경영연구소의 사명입니다.



### 집필진

#### 편집

선임연구위원 장보형(jangbo)  
연구위원 김영준(kimekono)  
연구원 김종현(jh.kim\_)

#### 논단

연구위원 오현희(hyunheeoh)

#### 이슈분석

연구위원 오영선(ohys)

#### 금융경영브리프

수석연구원 황선경(skhwang)  
수석연구원 이성엽(josephlee)

#### 금융시장모니터

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

#### 금융지표

연구원 진옥희(okheejin)

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

# 하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 01 **논단** 외환시장 선진화를 위한 첫걸음
- 04 **이슈분석** 금융회사 성과보수체계의 검토사항
- 08 **금융경영브리프** Barclays의 유연한 बैं킹 전략, '바클레이즈 로컬' M&A를 통해 新성장동력 찾는 글로벌 은행
- 12 **금융시장모니터** 금 리 : 美 금융시스템 우려로 추가 긴축 여력 약화  
외 환 : 시장과 연준의 시각차 재부각  
부동산 : 가격 하락세는 완화되나 회복은 요원
- 18 **금융지표** 국내 금융시장  
해외 금융시장



## 외환시장 선진화를 위한 첫걸음\*

오 현 희 연구위원

우리나라의 원화 현물환 시장은 교역규모에 비해 정체를 보이고 있으며, 참여기관이나 시간상 제약 등으로 외환수요를 따라가지 못하는 모습이다. 이에 금융당국은 2월 국내 외환시장에 대한 접근성을 제고하고자 외환시장 선진화 방안을 발표하였다. 외환시장의 개장시간 연장과 외국 금융기관의 참여 허용 등을 골자로 하는 개편안으로 원화의 경쟁력 제고 및 외국인 투자 활성화가 기대되나, 실제 RF의 참여 가능성, 외국자본의 영향력 확대에 따른 부작용 등을 주시할 필요가 있다.

지난 반세기 우리경제에 가장 큰 충격을 준 사건으로 1997년 IMF 외환 위기를 꼽을 수 있다. 외국인 투자자들의 급격한 자금회수와 외환보유액 급감으로 IMF에 구제금융을 신청한 기억은 금융당국과 국민 모두에게 잊을 수 없는 기억으로 남아있다. 이러한 IMF 외환위기의 트라우마인지, 국내 외환시장 및 외환제도는 외자유출을 통제하는 철학을 기반으로 운용되어 온 측면이 있다. IMF 직후인 1998년 9월 기존 규제 위주의 외환제도를 정비하고자 「외국환거래법」을 제정하여 시행하고 있지만 원화에 대한 접근성 부족 등 폐쇄적인 시장구조, 외환거래의 불편함 등으로 외환제도와 외환시장 개편 방안에 대한 논의 및 요구가 지속되어 왔다.

외자유출 통제에 기반한 외환시장 개편에 대한 논의가 지속

### :: 시장 접근성 제한 등으로 원화 현물환 시장의 성장 제한

우리나라의 경제나 교역규모에 비해 외환시장은 상대적으로 정체를 보이는 모습이다. 2022년 기준 원화 현물환 시장의 일평균 거래규모는 351억 달러로 전 세계 외환시장의 1.7%를 차지하고 있어 16위 수준에 머무르고 있다. 반면, 역외에서 거래되는 NDF(차액결제선물환, Non-Deliverable Forward) 시장 규모는 일평균 498억 달러로 전 세계 NDF 거래의 19.5%를 차지하며 1위를 나타냈다. 참여 기관과 시간상 제약이 있는 현물환 거래가 외환수요를 따라가지 못하면서 외국인 투자자들이 환헤지 등을 위해 역외 시장에서의 외환거래 규모를 늘리고 있기 때문이다. 역외 시장 참가자의 국내 현물환 시장에 대한 영향력이 확대되면서 역외시장에서 결정되는 NDF 환율이 현물 환율을 결정하는 상황이 나타나고 있으며, 원화 결제

현물환 시장보다 역외 NDF 시장의 성장세가 가파른 모습

\* 본고의 내용은 집필자 개인의견으로 하나금융경영연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

없이 차액만 결제할 수 있어 투기거래에 용이한 NDF의 특성상 글로벌 금융시장 불안시 환율 변동성을 확대시킬 수 있는 문제점도 있다.

## ❖ 외환시장 개방을 통해 외화수급의 안정성 확보하고자

외환시장 선진화  
방안의 핵심은  
국내 외환시장에 대한  
시간과 지리적 접근  
제약 완화

이처럼 폐쇄·제한적 외환시장 구조가 환율 안정성을 저해하고 금융시장 발전에 걸림돌로 작용한다는 인식 등이 공유되면서 당국은 2월 개장시간 연장과 국내 외환시장 대외 개방을 필두로 하는 「외환시장 구조개선 방안」을 발표하였다. 동 방안은 국내 금융기관의 준비 등에 소요되는 시간을 감안하여 2024년 7월 시행을 목표로 추진될 계획이다. 이번 개선 방안의 핵심은 국내 외환시장에 대한 시간 및 지리적 접근성 제약을 완화하는 것이다. 먼저 현재 오전 9시부터 오후 3시 30분까지인 외환시장의 개장시간을 런던 금융시장 마감시간인 새벽 2시까지 연장하여 현물환 시장에 대한 접근성을 제고하고자 하였다. 향후 은행권 준비 및 금융시장 여건 등을 고려하여 24시간까지도 이를 확대할 계획이다. 아울러 외환당국의 허가를 받은 일부 금융기관만 참여할 수 있었던 국내 은행간 시장에 외국 금융기관의 참여를 허용하여 지리적 제약 또한 완화하고자 하였다.

원화의 경쟁력 제고  
및 외국인투자자들의  
투자 활성화 기대


이러한 외환시장의 구조개선 방안이 시행된다면 앞서 언급한 비정상적인 NDF 시장에 대한 의존성을 축소할 뿐만 아니라, 글로벌 투자자들의 국내 외환시장 접근성을 높여 원화의 경쟁력을 제고시키는 한편 외국인 투자자들의 원화자산 투자 활성화 등의 효과도 기대할 수 있을 것이다. 정부는 원화 국채시장과 자본시장에 대한 외국인 투자자금의 유입을 확대시키고자 WGBI(세계채권지수, World Government Bond Index)와 MSCI(Morgan Stanley Capital International Index) 선진국 지수에 우리나라를 편입시키려 추진 중인 상황이나, 폐쇄적인 외환시장 및 외국인 투자제도의 불편함 등으로 시장접근성이 제약되는 점 등이 평가에서 지적되어 왔다. 이번 외환시장 선진화 방안을 통해 이러한 요인들이 개선되면 이들 지수에 대한 편입이 보다 용이해질 것으로 예상된다. 또한, 외국인 자금유입 확대와 더불어 외환공급의 주체가 다변화됨으로써 외환시장의 안정성을 제고할 수 있을 것으로 기대된다. 최근 내국인의 해외투자 증가세가 지속되며 외환 수요가 증가하고 있는 상황에서 외은지점 이외 외국 금융기관 등으로 외환 공급 주체를 확대함으로써 외환시장에서 달러화 유동성을 보다 안정적으로 확보할 수 있을 것으로 보인다.

## ❖ 다양한 기대효과에도 불구하고 RFI의 활발한 참여여부 불투명

이번 개선방안에서 주목할 부분은 역내 외환시장에 외국 금융기관의 참여를 허용한 점이다. 인가받은 해외소재 외국 금융기관(RFI, Registered Foreign institution)에 한하여 국내 은행간 시장내 현물환과 FX 스왑거래가 가능해진다. RFI의 외환시장 참여는 「외국환거래법」 개정까지 필요한 사안으로 이번 조치에서 가장 핵심적인 부분이라 판단된다. RFI로 국내 외환시장에 참여하기 위해서는 먼저 적정 유동성 여부, 식별정보 확인, 규제 동등성 평가 등을 통해 당국의 인가를 받아야 하며, 인가가 승인된 이후에도 거래 모니터링이나 규제 등을 적용받아야 한다. 이미 글로벌 금융기관들이 역외 NDF 시장에서 활발하게 거래를 이어가고 있는 상황에서 차액으로 결제가 가능하며 레버리지 활용 측면에서 자율성이 높은 역외 NDF 시장 대신 당국의 인가와 규제 영역에 놓여있는 국내 현물환 시장을 이용할 유인이 있을지 다소 의구심이 남는다.

당국의 인가와 규제 등으로 자율성이 상대적으로 낮은 역내 외환시장에 RFI의 활발한 참여 불투명

## ❖ 외국 금융기관 외환시장 영향력 확대에 따른 문제점 유의

역외 금융기관들이 역내 외환시장에 활발하게 참여하게 될 경우 접근성 측면에서 소기의 목표를 달성했다 볼 수 있지만, 국내 외환시장에서 외국 자본의 영향력이 커지게 될 경우에 발생할 수 있는 문제점 등도 고려해야 할 것이다. 외환의 유입경로를 확대하여 거래량과 실수요 증가라는 긍정적 효과를 기대할 수 있지만, 역외 NDF 시장과 더불어 투기적 경로가 확대됨에 따라 외환시장의 변동성이나 쏠림이 오히려 커질 수 있는 상황도 배제할 수는 없을 것이다. 또한, 기존 참여자인 국내 은행들의 외환시장에서 영향력 약화 가능성과 금융위기 이후 시행된 거시건전성 3종 세트(선물환포지션 한도, 외환건전성 부담금, 외환 유동성커버리지 비율) 규제가 외환시장 안전 판 역할을 지속할 수 있을지에 대한 고민도 필요한 시점이다. 급격한 외화 자금 유출입과 단기차입 억제에 위해 도입한 외환시장의 거시건전성 규제를 해외 금융기관에 어떠한 방식으로 부과할지, 이미 규제를 적용받고 있어 역차별 이슈가 제기될 수 있는 국내 금융기관들과의 동등성 문제를 어떠한 방식으로 풀어나가야 할지 당국의 추가적인 논의 및 입장 또한 필요한 상황이다. 

외국자본 영향력 증대에 따른 변동성 확대나 해외 기관에 대한 거시건전성 규제 적용 방안 등도 고민할 필요

## 금융회사 성과보수체계의 검토사항

오영선 연구위원(ohys@hanafn.com)

금융당국은 최근 '경영진 보수에 대한 주주 투표권(Say-On-Pay)' 도입을 논의하는 등 금융회사의 성과보수체계 개선을 추진하고 있다. 글로벌 금융위기 이후 선진국을 중심으로 경영진의 책임 강화와 함께 성과와 보상간의 관계를 투명하게 하기 위한 성과보수체계 관련 규제가 도입된 바 있다. 국내 성과보수체계 개선에 있어서도 단순히 보수총액에 집중하기 보다는 공정하고 투명한 보수 산정방식이 제도 개선의 핵심이므로 이에 대한 생산적인 논의가 필요하다.

### ■ 금융당국은 최근 은행권 경쟁 촉진을 위해 성과급 등 보수 체계 개선 추진

- 올해 2월 출범한 은행권 경영·영업 관행·제도 개선 TF는 은행의 성과보수가 금리와 같은 외부요인보다 실질적 성과를 반영해서 결정되어야 한다고 강조
  - 성과급·퇴직금의 지급수준에 있어서도 국민과의 공감대 형성이 중요하다고 설명
- 또한, 금융회사 성과보수는 자산건전성 및 자본건전성을 높이고 소비자 보호 등 공공적 측면이 고려되어야 하고 중장기적으로 접근할 필요가 있다고 언급
- 아울러, 경영진 보수에 대한 주주 투표권(Say-On-Pay) 도입, 주주 환원정책 등을 논의하며 금융회사 성과보수체계의 개선 의지를 보임

### ■ 국내 금융회사의 성과보수체계 관련 규정(금융회사의 지배구조에 관한 법률 시행령 제17조(보수체계 마련 등))

지급수준	· 성과보수의 비율은 직무의 특성, 업무책임의 정도 및 해당 업무의 투자성 등을 고려하여 달리 정할 것
지급방식	· 임원 및 금융투자업무담당자에 대해서는 해당 업무의 투자성과 그 존속기간 등을 고려하여 성과보수의 100분의 40 이상에 대하여 이연 기간을 3년 이상으로 할 것. 다만, 해당 업무의 투자성 존속기간이 3년 미만인 경우에는 성과보수의 이연 기간을 3년 미만으로 할 수 있음
적용대상	· 임원 · 금융투자업무담당자 · 단기 실적에 따른 성과보수를 지급할 경우 과도한 위험을 추구하는 등 부작용이 나타날 수 있는 업무로서 다음의 어느 하나에 해당하는 업무에 종사하는 직원 중 고용계약에 따라 담당 업무로부터 발생하는 이익의 일부를 성과보수로 받는 직원 <ul style="list-style-type: none"> <li>- 대출, 지급보증 및 어음의 할인·인수, 팩토링 업무</li> <li>- 보험상품 개발 및 보험계약 인수에 관한 업무</li> <li>- 매출채권의 양수 및 신용카드의 발행 업무</li> <li>- 그 밖에 단기 실적에 따른 성과보수를 지급할 경우 부작용이 나타날 수 있는 것으로 금융회사가 판단하여 정하는 업무</li> </ul>
공시방법 및 내용	· 보수위원회의 구성, 심의·의결 절차 등 보수체계에 대한 의사결정 절차가 제시될 것 · 임직원에 대한 성과측정, 성과와 보수의 연계방식, 성과보수의 이연 등 그 밖에 보수체계의 주요 내용을 제시할 것

자료 : 금융회사의 지배구조에 관한 법률 시행령



■ 세계적으로 금융당국은 금융회사의 보상체계를 리스크와 연계하여 관리하기 위해 노력

- 글로벌 금융위기 이후, 각국은 금융회사의 단기 수익 추구는 시장의 불안요인으로 작용할 수 있다고 판단, 경영진 성과보상체계에 대한 규제를 강화
  - 기존 보수 관행이 과도한 고위험 거래비용을 높여 시장 위험을 확대했다는 비판 제기
  - G20의 금융안정위원회(Financial stability Board)는 '09년 '건전한 보상 원칙'을 제시
- 미국은 '10년 제정된 도드-프랭크법에 따라 경영진의 보수를 감시하여 단기성과 추구 성향을 통제하고 기업지배구조 개선을 위해 Say-On-Pay를 시행
- EU는 '14년부터 성과급의 절대수준을 제한하고 변동보상액의 일정비율을 3~5년 이상의 기간 동안 이연 지급하는 내용의 성과급 상한제도(Bonus Cap)를 시행
- 또한, 미국 및 유럽은 최고경영자나 최고재무책임자 등 임원의 성과급을 환수하는 제도(Claw-back)를 바탕으로 위법행위나 중대한 과실을 제재

■ 경영진 보수에 대한 주주 투표권(Say-On-Pay)은 과도한 급여를 억제하는 기능을 발휘

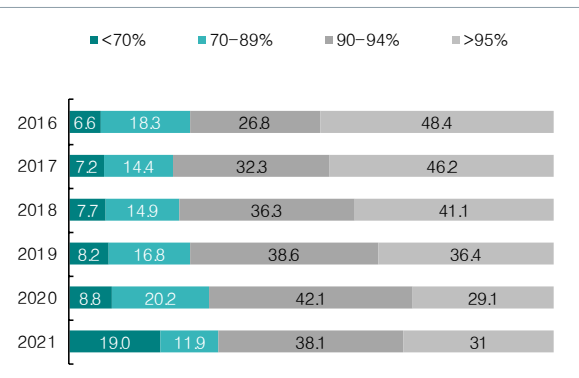
- 금융회사 경영진의 성과보수 지급수준은 이사회와 보상위원회에서 결정하지만, Say-On-Pay 도입국가의 경우 주주들이 경영진 보수에 대한 찬반 의견을 표시
  - 영국은 매년, 미국은 최소 3년에 1회 이상 주총에서 경영진 보수를 심의
  - PwC에 따르면 S&P 500 기업의 주주로부터 다수의 지지를 얻지 못한 Say-On-Pay 제안건수는 2019년 7건, 2020년 9건, 2021년 15건, 2022년 21건으로 증가
- Equilar CEO 급여 동향 보고서는 미국에서 주주들이 Say-On-Pay 투표에서 보상을 거부한 후 기업들이 CEO 급여를 낮추는 경향이 있다고 설명
  - 비록 Say-On-Pay가 법적 구속력이 없음에도 불구하고, 급여 지급 투표에서 여러 차례 부결되는 경우 일반적으로 CEO 보상을 업계 표준에 맞추려고 시도

■ Say-On-Pay 시행 국가

Say-On-Pay 시행	법적 구속력 O	영국, 호주, 덴마크, 핀란드, 이탈리아(금융), 노르웨이, 네덜란드, 스웨덴, 스페인, 스위스, 일본
	법적 구속력 X	미국, 독일, 프랑스, 캐나다, 벨기에, 이탈리아(비금융)
Say-On-Pay 미시행	한국, 중국, 홍콩, 인도네시아, 말레이시아, 싱가포르, 필리핀, 태국, 아랍에미리트 등	

자료 : Mercer

■ 미국 Say-On-Pay 승인률 추이(2016-2021)



자료 : Equilar

■ 보수환수제도(Claw-back)는 경영진의 중대 과실에 대해 책임을 부과하는 역할

- 미국에서는 Say-On-Pay를 시행하는 기업이 증가하자, Claw-back의 도입률이 증가했고 환수 정책이 적용되는 사유는 ‘비윤리적 행동’이 가장 높은 비율로 나타남
  - 직무 관련 법률위반, 업무상 중과실 또는 비윤리적 행위 등이 있을 때 환수 결정
- (Goldman Sachs) 말레이시아 국영투자기업 1MDB의 채권 발행 과정에서 자금 세탁에 관여한 전직 CEO Blankfein이 받은 약 2천억원의 성과급을 환수
- (Morgan Stanley) 일부 경영진 및 직원이 Whatsapp 및 Signal과 같은 메시징 앱을 사용하면서 기록 보관 의무를 이행하지 않은 점 때문에 급여 일부를 환수
  - 환수 금액은 앱 사용 및 기타 기준에 따라 수천 달러에서 100만 달러 이상에 이름
- (Silicon Valley Bank) Claw-back 적용대상이 아니었으나, 의회에서 은행 파산에 대한 책임을 묻기 위해 규제당국에 서한을 보내 은행 경영진의 성과급 환수를 촉구
  - 바이든 대통령도 연방예금보험공사(FDIC)에 중소기업의 책임 강화를 지시
- (Credit Swiss) 총 보수가 25만불 이상인 모든 사람에게 환수 규정이 적용되며 수령인이 3년 이내 퇴사하는 경우 상당한 비율의 현금과 소득세를 상환해야 함

■ 다만, 성과보수 관련 규제 도입으로 초래할 수 있는 일부 부작용을 검토할 필요

- 성과급 상한제 규제가 적용되고 있는 유럽의 많은 은행들이 제한된 성과급을 보충하기 위해 고정급여를 지속적으로 인상하는 문제 야기
- 영국은 지난해부터 일자리를 창출하고 투자를 확대하여 해외 경쟁사와 경쟁을 위한 규제 완화 추진 목적으로 은행 성과급 상한제의 폐지를 추진하기도 함
- Say-On-Pay 제도와 같이 과도한 보수를 억제하는 방향성의 규제는 경영진에 대한 주주의 견제 기능을 강화하는 의미가 있는 반면, 성과 중심의 문화 형성이나 우수 인력 유치에 부정적으로 작용할 수도 있음

■ 미국 및 영국의 보수 환수 규정 내용


미국	도드-프랭크법에서 잘못된 자료에 근거하여 작성된 회계정보로 인해 초과로 지급된 3년 이내 성과급을 전직 또는 현직 임원으로부터 SEC가 환수할 수 있도록 규정
영국	PRA(건전성규제청)에서 ① 임직원이 위법행위나 중대한 과실을 저질렀다는 명백한 증거가 있는 경우 ② 회사 또는 사업부문의 재무적 성과가 심각하게 악화된 경우 ③ 회사 또는 사업부문이 리스크 관리에 중대하게 실패할 경우 지급한 변동보수 중 지급 후 최대 6년 동안의 보수를 환수할 수 있음을 제시

자료 : 자본시장연구원

■ 국내 주요 은행들은 경영진 성과보수체계에 장기성과 지표를 반영, 환수 규정을 운영

- 금융당국이 '10년 성과보상체계 모범기준, '14년 지배구조 모범기준을 제시하면서 은행장을 비롯하여 주요 임원들의 평가 및 보상체계에 장기성과 지표를 연동
- 시중은행의 주요 임원의 성과보수는 상대적주주이익률(TSR), ROE, 당기순이익 등에 의해 결정되며 수익성 관련 지표의 영향력이 가장 큼
  - 수익성 이외에도 건전성, 자본적정성을 장기 성과지표로 관리
- 아울러, 일부 은행은 경영진의 급여를 환수하거나 축소할 수 있는 자체 규정을 마련하여 운영하고 있으며 실제로 주요 은행의 환수 조치 사례가 존재

■ 금융당국 및 금융회사는 공정한 성과보상체계의 기준 확립을 위해 상호 노력 필요

- 국내 금융회사는 임원보수의 적정성에 대한 재검토와 임원보수 산정 방식을 구체적으로 설명할 수 있는 근거 자료를 준비하는 일이 요구됨
  - 미국에서는 임원보수와 재무성과간 연관성을 설명하는 요구수준이 높아지면서 SEC는 '22년 8월 보수와 성과 간 관계에 관한 공시규정을 채택한다고 발표
- 유럽기업지배구조연구소(ECGI)의 『CEO 보상 실증 연구 보고서(2021)』는 경영진 보수체계 결정에 있어서 ‘공정성’이 무엇보다도 중요하다고 설명
  - CEO는 급여수준을 통해 본인성과에 대해 공정하게 평가받고 있는지를 인식
  - 대체로 이사회는 CEO가 경쟁력 있는 수준의 보수를 받아야 한다는 입장이지만, 노동시장과 주주는 CEO가 많은 성과급을 받는 것을 반대하여 관점의 차이를 보임
- 성과보수체계 논의에서 중요한 것은 공정하고 투명한 보수 산정방식이므로 금융당국과 금융회사 양자간 성과보상체계에 대한 생산적인 논의 필요 

■ 국내 5개 은행의 성과평가 지표 현황

구분		가중치 구간	가중치 평균	지표 예시	
단기	정량평가	수익성	32~45%	38.8%	ROA, ROE, 당기순이익, 수수료이익, NIM, 총이익경비율, 1인당 순영업이익 등
		건전성	8~15%	10.6%	고정이하여신비율, 연체율, 리스크 관리실태평가, 총당금적립률 등
		자본적정성	0~10%	2.6%	보통주자본비율, 단순기본자본비율 등
		고객만족	0~20%	6.4%	고객수익률, 고객만족도, 고객수 순증, 소비자보호지수, 모바일뱅킹 이용자수 등
		기타	0~33%	7.6%	내부통제, 그룹시너지, 경영목표 등
정성평가		20~45%	31.0%	경영목표, 전략과제 등	
장기	정량평가	수익성	60~95%	77%	상대적 주주이익률, 주당 순이익, 당기순이익, ROE, 판매관리비용률 등
		건전성	5~30%	19.0%	고정이하여신비율, 연체율, 대손충당금적립률, 대손충당금 전입비율 등
		자본적정성	0~10%	2.0%	BIS자기자본비율 등
		기타	0~10%	2.0%	전략과제 달성률 등
정성평가		미실시			

자료 : 금융위원회

## Barclays의 유연한 banking 전략, ‘바클레이즈 로컬’

황선경 수석연구원

Barclays는 점포를 빠르게 축소하는 한편, 밴(van), 포드(pod), 허브(hub) 등을 활용한 ‘바클레이즈 로컬’ 네트워크를 확대하여 손님의 대면 수요에 유연하게 대응하고 있다. 이를 통해 점포를 폐쇄하는 지역에 대안적인 대면 솔루션을 제공하면서 해당 지역사회 내 입지도 유지한다. 또한 ‘구매 없는 캐시백’ 서비스로 지점 뿐만 아니라 ATM 감소에 대한 솔루션도 제공하고 있다. 국내 은행들도 디지털 시대의 대면 니즈에 부합하는 유연한 점포 전략을 강화해 나갈 필요가 있다.

### ■ Barclays는 점포를 빠르게 축소하는 가운데 ‘바클레이즈 로컬’ 네트워크를 확대

- Barclay의 영국내 점포 수는 481개('22)로 지난 10년간 1천개 이상의 점포를 폐쇄하였으며 대안적 대면 공간으로 ‘바클레이즈 로컬’ 네트워크를 확대
  - 이동이 가능한 반영구적 소형 구조물을 이용한 banking포드(pod)를 중심으로 전기차를 활용한 banking 밴(van), 공유 시설을 활용한 banking허브(hub) 등 다양한 방식을 활용
  - 쇼핑센터, 상가, 공원 등 유동인구가 많은 지역뿐만 아니라 지역의회, 지역사회와 협력하여 시청, 도서관 등의 장소를 사용
- 2022년 현재 Barclays는 200개의 ‘바클레이즈 로컬’ 네트워크를 보유하고 있으며, 2023년 상반기 중으로 70개를 추가로 런칭할 계획
  - 지난해 St Austell에 첫 런칭한 ‘banking포드’를 올 여름까지 10개 이상 추가 런칭 하고, 기존 10대를 보유하고 있는 ‘EV banking 밴’도 6대 추가해 원거리 접근성을 강화

### ■ 점포 폐쇄 지역에 대안적 대면 솔루션을 제공하면서 해당 지역 사회 내 입지를 유지


- Barclays는 ‘바클레이즈 로컬’을 통해 금융거래 외에도 무료 디지털 워크숍, 금융사기 예방 교육 등 사회공헌 활동을 전개
- 지점 폐쇄 지역 뿐만 아니라 기존에 지점이 없었던 지역에도 바클레이즈 로컬을 확대 도입하여 신규 손님 창출 기회로 활용
  - 디지털 시대에 맞춰 은행이 지역의 필요에 보다 유연하게 대응할 수 있도록 지점, 포드 및 팝업을 포함한 물리적 위치를 지속적으로 검토

[1] "Barclays sets out its flexible banking strategy", Barclays, 2023.1.30

■ ‘구매 없는 캐시백 서비스’로 지점 뿐만 아니라 ATM 감소에 대한 대안 솔루션도 제공

- ‘바클레이즈 로컬’은 지점 폐쇄에 따른 현금 접근성 약화에 대한 대안으로 지난해 출시한 ‘구매 없는 캐시백’ 서비스의 확대 계획도 포함
  - ‘구매 없는 캐시백’은 바클레이즈가 Barclaycard Payments 단말기를 갖춘 지역상점, 식당 등을 통해 손님에게 ATM의 현금인출과 동일한 기능을 제공하는 서비스
- Barclays 고객이 아니어도 서비스를 이용할 수 있으며 ATM과 달리 인출 가능 금액에 하한선이 없고 하루 최대 £100까지 지급 요청 가능
  - Visa, Mastercard 사용자에게 무료로 서비스를 제공하며 Barclays가 협력관계의 프랜차이즈에 수수료를 지급하는 방식으로 운영
- ‘구매 없는 캐시백’은 취약계층의 현금 접근성 제고, 서비스를 제공하는 지역 상점의 수입원 확대 및 신규고객 유치 효과도 있는 것으로 평가

■ 국내 은행들도 디지털 시대의 대면 니즈에 부합하는 유연한 점포 전략을 강화해 나갈 필요

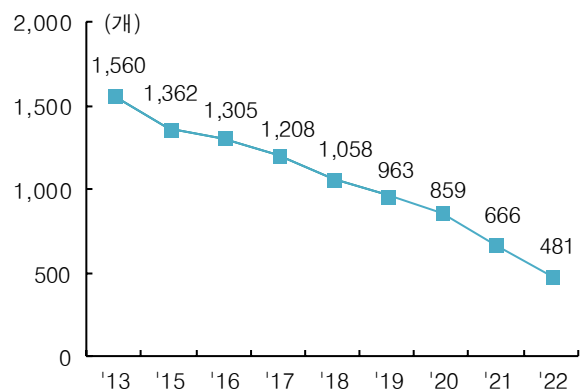
- 국내 은행들도 대안적 대면 전략으로 공동점포, 디지털혁신점포, 이동점포 등을 파일럿 차원에서 운영 중이나 확산이 더딘 상황
  - (공동점포) 하나은행은 우리은행과 함께 지난해 국내 최초로 경기도 용인에 지역 사회 공헌 목적의 공동 점포를 개설하고 단순 창구업무를 취급
  - (디지털 혁신점포) 신한은행은 KT 플라자 내에 디지털데스크를 설치하고 직원과 화상상담을 통해 금융업무를 지원하는 ‘신한은행 KT 혁신점포’를 오픈
  - (이동점포) KB국민은행은 고령인구가 많은 5개 행정구의 복지관과 협력해 대형 밴을 이용한 ‘KB 시니어 라운지’를 운영
- 점포 방문 손님의 감소가 지속되는 가운데 디지털 시대의 대면 니즈를 새롭게 정의하고 지점 존폐여부를 손님의 관점에서 바라보며 유연한 점포전략을 강구할 필요 

■ बैं킹포드(Banking Pod)



자료 : Barclays 홈페이지

■ Barclays 지점 감소 추이



자료 : Barclays 홈페이지

## M&A를 통해 新성장동력 찾는 글로벌 은행

이성업 수석연구원

지난해 글로벌 은행업의 M&A 시장은 인플레이션, 금리인상 등 새로운 경제 환경이 조성되면서 침체기를 겪었다. 그러나 이러한 부정적인 환경 변화에도 글로벌 은행들은 과감하게 경쟁력이 낮은 사업을 매각하고 핵심 사업에 집중하고자 M&A를 실행하고 전략적 우선순위를 재설정하고 있다. 특히, 기술기반 기업에 대한 크로스보더 M&A를 확대함으로써 미래 성장 동력 확보를 위한 노력을 병행했다. 국내 은행들도 불확실성 속에서도 미래 먹거리 확보를 위한 과감한 결단이 요구된다.

### ■ 2022년 글로벌 은행 M&A 시장, 금리인상과 대내외 불확실성 증가로 침체<sup>[1]</sup>

- 글로벌 컨설팅사인 Bain & Company에 따르면, 2022년 은행업 M&A 시장은 급격한 금리인상과 대내외 불확실성 증가로 거래 금액이 크게 감소
  - 2022년 은행업 M&A 거래 규모는 전년 대비 45.2% 감소한 1,150억 달러를 기록
  - 2022년 4월 성사된 인도 최대 상업은행인 HDFC Bank와 모기업인 HDFC 간 M&A의 규모가 글로벌 전체 거래 금액의 35%를 차지한 점을 고려했을 때, 일부 대규모 M&A 중심으로 거래가 성사
- 지난해 이루어진 M&A 거래 중 51%가 건당 50억 달러를 초과하는 대형 M&A 거래였는데, 이는 지난 10년 평균인 25%를 크게 상회
  - 경기 침체기를 기회로 삼아 핵심 사업 부문을 강화하고 미래 성장 동력을 확보하기 위한 일부 은행들의 공격적인 움직임이 있었기 때문

### ■ 은행 M&A 트렌드 ①: 경쟁력이 낮은 사업은 매각하고 핵심 사업에 집중


- 글로벌 은행들은 경영 효율성 제고를 위해 경쟁력이 낮은 사업을 매각하고, 핵심 사업과 지역에 집중하기 위해 타깃 시장에서 경쟁력 있는 금융기관을 인수하는 선택과 집중 전략을 구사
  - (사례 1) 씨티은행은 아시아 내 자산관리(WM)와 기업금융 사업에 집중하기 위해 아시아와 유럽 등 13개 국가의 리테일 사업부문을 UOB와 Axis Bank에 매각
  - (사례 2) Barclays는 아프리카 사업 재정비를 위해 남아공의 Absa 은행 지분을 매각하고, 10년간 40%의 성장 잠재력을 지닌 남아공 이외 아프리카 사하라 이남 PB 시장을 공략하기 위해 Credit Suisse의 해당 지역(9개 국가) 내 PB 사업을 인수

[1] "Banking M&A: Three Types of Deals for 2023", Bain & Company, 2023.01.31

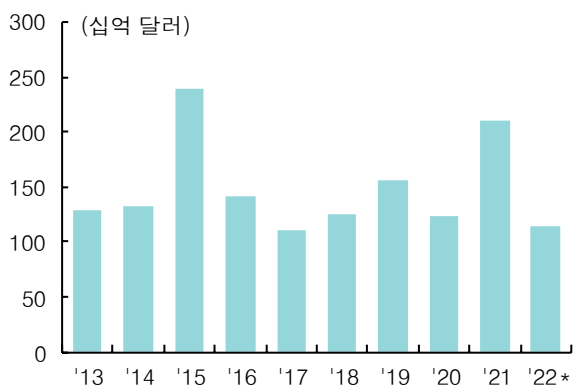
■ 은행 M&A 트렌드 ②: 기술기반 기업 대상 크로스보더 M&A를 통한 미래 성장 동력 확보

- 막대한 현금을 보유한 글로벌 은행들은 기업 가치가 크게 하락한 기술기반 기업을 인수 기회로 삼고, 핵심 사업과의 연계 강화와 신사업 발굴에 박차
  - 투자 DB 플랫폼인 CB Insights에 따르면, 2022년 3분기 기준 핀테크 기업의 기업 가치는 전년 동기대비 65% 하락
  - 글로벌 은행들은 자산운용 솔루션, 지급결제, AI 등의 분야에 집중 투자하면서 은행의 디지털 전환, 진출 국가의 현지화, 초개인화된 손님관리를 강화
- 특히 크로스보더 M&A가 크게 증가했는데, 현지 핀테크 인수를 통해 해외진출의 진입장벽을 낮추고 핀테크의 높은 손님이반(MAU)과 용이한 접근성을 활용
  - (사례 1) J.P. Morgan은 중국, 인도 등 아시아와 유럽에서 WM 사업을 강화하기 위해 AI 기반 핀테크 기업인 Eovoq, Edge Laboratories, Global Shares 등에 투자
  - (사례 2) BBVA는 특정 국가에 편중된 수익구조를 분산하고 남미 지역 내 비이자 수익을 확대하기 위해 브라질의 디지털 은행인 Neon을 인수

■ 불확실성이 높아질수록 역발상 전략 통해 미래 먹거리 확보 및 선점에 나설 필요

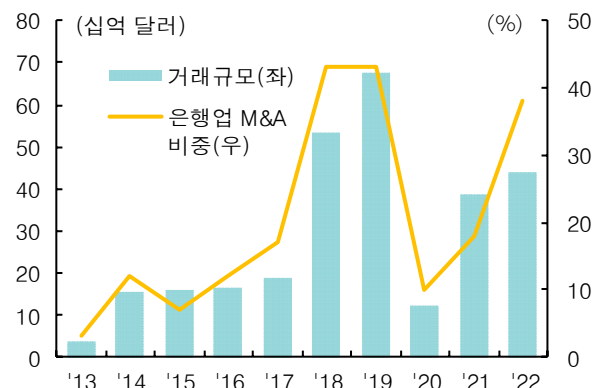
- 국내 은행은 경쟁력이 낮은 사업부문은 과감하게 포기하고 핵심 사업에 집중하는 전략적 우선순위 재설정과 미래 먹거리를 확보하기 위한 투자를 병행할 필요
- 특히, 기업 가치가 크게 하락한 해외 기술기반 기업 인수를 통해 글로벌 생태계 구축과 디지털 기반의 금융 서비스를 견고히 하여 미래 新 시장을 선점하는 전략이 요구
  - 높은 MAU를 보유하고 시너지 창출이 용이한 현지 기술기반 기업을 인수해 미래 신기술 기반 신사업을 추진하고 기술 내재화로 본업 경쟁력을 강화할 필요 

■ 글로벌 은행업 M&A 거래 규모 추이



주 : 2022년은 10월 31일 기준  
자료 : Bain and Company, Dealogic

■ 은행업의 크로스보더(Cross-Border) M&A 및 비중 추이



자료 : KPMG

## 금리: 美 금융시스템 우려로 추가 긴축 여력 약화

윤 석 진 연구원

글로벌 금리는 SVB 파산에 따른 금융시스템 불안 확대와 연준의 추가 긴축 의지 약화로 인해 급락했다. 국내금리 또한 기재부의 물가 경계 완화 및 미국 금융 리스크 우려로 인한 대외금리 하락세에 연동되어 큰 폭 하락했다. 3월 FOMC는 은행권 위기에 따른 금융 리스크 부각에도 기준금리 25bp 인상을 단행했으나, 성장률 하향조정 및 성명문 내 문구 변경 등을 통해 추가 긴축 여력 약화를 시사했다. 금융안정에 대한 연준의 경계가 강화되며 한은의 추가 인상 부담도 완화될 전망이다.

### ■ 글로벌 금리는 美 금융 불안 확대에 따른 연준의 추가 긴축 의지 약화로 큰 폭 하락

- 실리콘밸리은행(SVB)의 банкрот 사태와 더불어 크레딧스위스(CS)의 유동성 우려가 확대됨에 따라 美 금융시스템 불안이 커지며 글로벌 채권시장 내 변동성 극대화
  - MOVE지수(채권변동성) : 2.1일 97.3 → 3월 중 최고치 198.7 (팬데믹 최고치 163.7)
- 이로 인해 연준의 통화긴축 재가속 우려가 약화된 상황에서 3월 FOMC는 기준금리 25bp 인상을 결정하고, 성명서 문구 수정 등을 통해 추가 인상 여력 약화를 시사
  - 특히, 성명문에서 ‘지속적 인상(ongoing increases)’을 ‘추가적인 정책 긴축(additional policy firming)’으로 대체한 점, GDP성장률 전망치를 하향조정된 점 등이 주목
- 또한, 美 실업률 상승(1월 3.4% → 2월 3.6%) 및 시간당 평균임금의 예상치 하회와 더불어 2월 CPI상승세가 둔화됨에 따라 1월 경제지표 반등이 일시적이었음이 부각
  - 美 CPI/시간당 평균임금(% , YoY) : 1월 6.4/4.8 → 2월 6.0/4.6 (예상 6.0/4.7)
- 美 금리는 SVB發 금융 불안 확대 및 3월 FOMC의 비둘기파적 결과 등으로 큰 폭 하락
  - 美 국채 2/10년물 금리(%) : 3.9일 4.88/3.91 → 16일 4.19/3.58 → 23일 3.85/3.42

### ■ 국내금리는 美 은행시스템 우려로 인한 대외금리 하락 및 대내 물가 경계 완화로 급락


- 기재부는 ‘최근 경제동향 3월호’(그린북)를 통해 물가상승세에 대한 경계수위를 하향 조정하고, 국내 수출 부진에 따른 경기 둔화 흐름이 이어지고 있음을 강조
  - 한은 총재는 유가 하락 및 기저효과 등에 힘입어 3월 이후 소비자물가상승률이 4.5%(yoy) 하회 가능성이 높을 것으로 전망
- 국내금리는 물가 경계감 완화 및 美 금융 불안에 따른 대외금리 하락세에 연동돼 급락
  - 국고 3/10년 금리(%) : 3.10일 3.70/3.58 → 17일 3.42/3.41 → 24일 오전 3.18/3.22



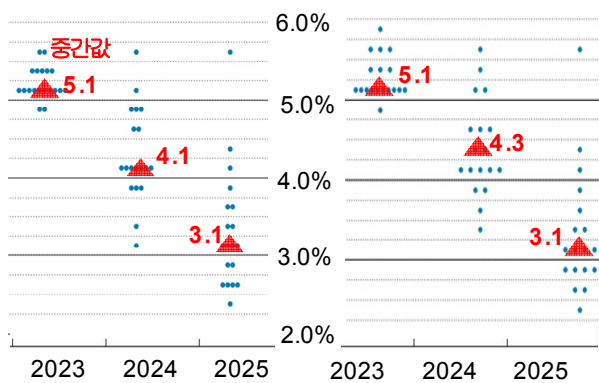
■ FOMC, SVB發 금융 리스크 부각에도 기준금리 25bp 인상 단행

- 3월 FOMC는 실리콘밸리은행 파산에 따른 금융시장 불안 심화에도 불구하고, 물가 안정 목표를 우선시하며 기준금리 인상(25bp) 기조를 지속(목표 상단 4.75% → 5.0%, 만장일치)
  - 양적긴축(QT)의 경우, 기존과 같이 매월 최대 \$950억의 대차대조표 축소 방침을 유지
- 점도표 상 '23년말 정책금리 중간값은 기존과 동일한 5.1%로 유지했으며, '24년말 점도표 중간값은 4.1%→4.3%로 상향되며 고금리 장기화 기조에 대한 의지 재확인
- 경제전망에서는 올해 및 내년 GDP성장률 전망을 하향조정('23년 0.5% → 0.4%, '24년 1.6% → 1.2%)하고, 물가 전망치의 경우 소폭 상향조정('23년 PCE 3.1% → 3.3%)
- 파월 의장은 최근의 금융 불안 확대로 인해 인상 중단에 대한 고려도 있었으나, 인플레이션 위험이 여전히 높고, 노동시장도 매우 타이트하다며 금번 인상 배경을 설명
  - 또한 필요시 은행시스템 안정을 위해 모든 수단을 동원할 준비가 되었음을 언급하는 한편, 연내 금리 인하에 대해서는 검토 중이지 않다며 조기 정책전환 가능성을 일축
- SVB發 금융 불안이 이어짐에 따라 연준은 물가 뿐 아니라 금융안정 리스크까지 고려해야 하는 필요성이 확대, 5월 회의에서 25bp 추가 인상 후 금리 동결 기조로 전환 전망

■ 금융안정에 대한 연준의 경계감이 높아지며 금통위의 추가 인상 부담도 완화될 전망

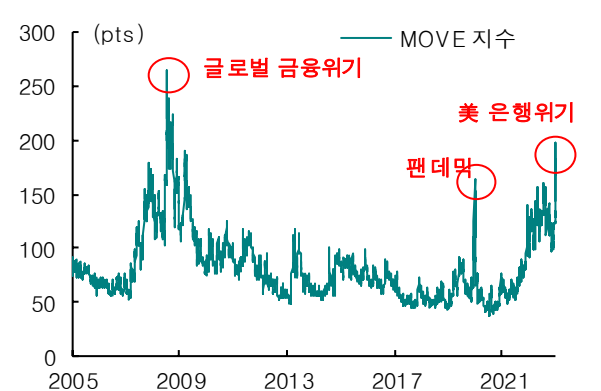
- 한-미 기준금리 역전 폭은 150bp로 확대됐으나, 연준 통화정책 불확실성 완화 및 국내 인플레이션 둔화 추세 등을 감안 시 한은의 추가 인상 부담은 다소 완화될 것으로 판단
- 다만, 연준의 연내 금리 인하 가능성 일축에도 미국채 금리가 크게 하락함에 따라 연준과 시장 간의 시각차가 재차 확대됐으며, 美 은행시스템 우려도 당분간 잔존해 국내외 채권시장은 높은 변동성 장세가 불가피할 전망
  - 국고채 3년, 10년 금리는 각각 3.10%~3.40%, 3.15%~3.35% 범위로 전망 

■ 연준 22.12월(좌) 및 23.3월 점도표(우) 비교



자료 : FRB

■ 채권시장 변동성지수 (MOVE지수)



자료 : Bloomberg

## 외환: 시장과 연준의 시각차 재부각

오 현 희 연구위원

원/달러 환율은 미국과 유럽의 은행 리스크가 확산되면서 1,300원대 초반에서 혼조세를 보였으나, FOMC 회의 이후 연준의 긴축 기조 종료 기대가 높아지면서 30원 가까이 급락하는 모습을 보였다. 시장의 예상에 부합하는 베이비스텝 단행으로 FOMC 관련 불확실성이 해소되고 연준의 금리인상 사이클 종료 기대가 부각되며 달러화 강제 압력이 완화된 점은 원화 안정 요인이나, 무역적자 지속 및 FOMC 이후 과도한 하락에 대한 되돌림 등은 원화 상승요인으로 작용할 전망이다.

### ■ [원/달러 환율] 은행권 리스크 확산으로 혼조세를 보였으나, FOMC 이후 급락

- 원/달러 환율은 은행권 리스크 확대에 따른 금융시장 혼란과 정부 지원 등 신속한 대응에 따른 불안 완화 등이 거듭되며 1,300원대 초반에서 등락하는 모습
- 3월 1~20일 무역수지가 적자(63억 달러)를 기록했다는 소식과 SVB 파산 이후 외국인 국내 주식 매도세 등 수급여건 악화는 환율 불안 요인으로 작용
  - 中 경제지표 개선에도 기준을 인하로 위안화가 약세를 보인 점도 원화 상승요인
- 다만, 3월 FOMC에서 25bp 금리를 인상한 가운데 시장에서 긴축 종료 기대가 높아지면서 美 국채금리가 하락하고 달러화가 약세를 보이자 원/달러 환율 급락
  - FOMC 회의 이후 원/달러 환율은 전일대비 29.4원 하락한 1,278원 기록(3.23일)


### ■ [국제 환율] 미국 은행 리스크 확산에 따른 금리인하 기대 등으로 달러화 약세

- 달러화는 CS 부도 위험에 따른 유로화 급락과 안전자산 선호 강화 등으로 강세를 나타냈으나, 3월 FOMC에 대한 비둘기파적 평가 속에 약세 전환
  - SVB 파산으로 연준의 매파적 행보 완화 기대가 확산된 가운데 3월 FOMC에서 금리인상 사이클이 막바지에 달하였다는 인식이 확산된 점 등도 약세요인
- 유로화는 CS 유동성 리스크 확대로 큰 폭으로 하락하였으나, ECB의 50bp 금리 인상, 스위스중앙은행 유동성 공급과 UBS의 CS 인수 발표 등으로 점차 회복
- 엔화는 SVB 파산에 이어 CS 부도 위험과 퍼스트리퍼블릭에 대한 부실 위험 등이 연이어 나타남에 따라 안전통화 수요가 증대되며 강세 흐름
  - 美 국채금리 급락으로 미일 금리차가 축소되며 캐리트레이드가 청산된 점도 강세요인

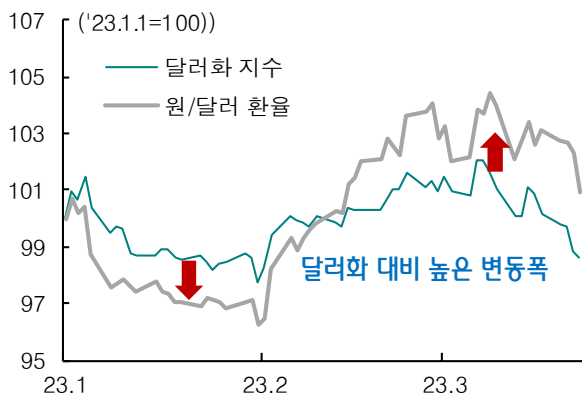
■ FOMC발 불확실성은 해소되었으나, 시장과 연준 시각차 확대에 따른 변동성에 유의

- 3월 FOMC에서 시장 예상대로 25bp 금리 인상이 이루어지면서 불확실성은 해소
- 다만, 이번 은행권 불안과 대응과정에서 금융시장에서는 금리인하 기대가 높아지고 있으나, FOMC에서 나타난 연준의 기준금리 인하 경계감은 여전히 높은 수준
  - FOMC 성명서에서 지속적 금리인상 문구가 삭제되고, 파월의장이 신용경색의 긴축효과를 언급했음에도 불구하고 점도표상 연내 금리 인하 가능성은 낮은 편
  - 시장에서는 연내 금리 인하 기대 고조(CME Fedwatch: 연내 금리인하 가능성 95.3%)
- 이처럼 연준과 시장간 금리경로에 대한 시각차가 조정되는 과정에서 정책신평약화, 美 경제지표 및 연준 정책 향방에 따라 외환시장의 변동성이 높아질 우려
  - 지난 2월 연준의 긴축적 통화정책에도 불구하고 물가가 빠르게 둔화하고 있다고 판단한 시장과의 시각차가 조정되는 과정에서 환율의 변동성이 확대된 경험을 상기

■ 연준 추가 금리 인상 의지 약화 등으로 달러강세 진정 양상이나 환율 불안요인은 여전히

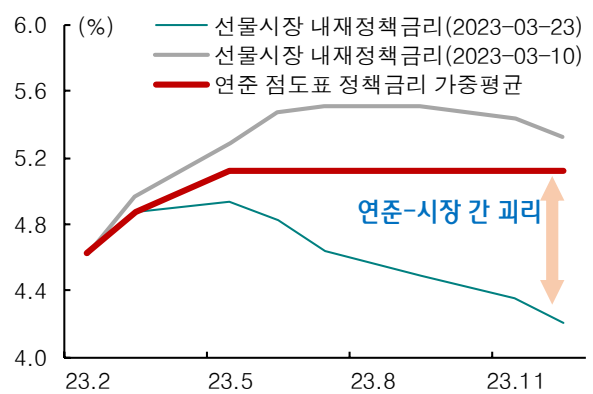
- 파월의장의 연내 금리인하 기대 일축에도 불구하고 FOMC 회의 종료에 따른 불확실성 완화와 연준 추가 금리인상 기대 약화 등을 반영해 달러화 강세 압력 완화 예상
- 단, 美 지방 및 중소기업 예금인출 우려 등 은행 위기가 여전한 가운데 수출부진과 무역적자 개선 지연에 따른 환율 반등 가능성 등은 원/달러 하단을 제한할 전망
- 또한, 최근 달러화 등 여타통화에 비해 높은 변동성을 보이고 있는 원화가 FOMC 이후 과도하게 하락한 데 따른 되돌림이 나타날 가능성도 원/달러 상승요인
  - 향후 2주간 원/달러 환율은 1,270~1,320원에서 등락할 전망 

■ 달러화 지수와 원/달러 환율 추이



자료: Bloomberg

■ 연준과 시장 간 시각차 재확대



자료: Bloomberg

## 부동산: 가격 하락세는 완화되나 회복은 요원

하 서 진 수석연구원

전국 주택 매매가격은 하락세가 지속되고 있으나 규제 완화 등의 영향으로 하락폭이 축소되었다. 대출 규제 완화로 급매물이 순차적으로 소화되며 서울 아파트 실거래가가 전월 대비 상승했으나 매물 가격대 상승으로 시장 회복은 단기간 내 어려울 전망이다. 또한, 공시가격 하락으로 보유세 부담이 축소될 예정으로 매도자의 관망세가 심화될 경우 거래량 증가를 지연시킬 수 있다. 한편, 사업성 저하로 브릿지론 미차환이 증가하고 있어 부동산PF 시장의 리스크가 증대되고 있다.

### ■ 전국 주택 매매가격은 규제 완화 및 매수심리 일부 개선을 바탕으로 하락폭 축소 지속

- 전국 주택 매매가격은 하락세 유지 중이나 규제지역 해제 등 규제 완화, 가격 하락에 따른 저가 매수세 유입의 영향으로 급매물이 거래되면서 하락폭 축소
  - 전국 주택 매매가격 상승률(% , MoM) : -1.98('22.12월) → -1.49('23.1월) → -1.15(2월)
- 모든 주택 유형에서 가격 하락세가 완화되었으며 입지가 양호한 아파트 중심으로 급매물이 소진되면서 아파트의 가격 하락폭이 비교적 크게 축소
  - 유형별 상승률(% , MoM, 1월/2월) : 아파트 -2.12/-1.62, 연립 -0.53/-0.42, 단독 -0.11/-0.10
- 지역별로는 규제 완화 영향을 가장 많이 받은 서울에서 하락폭이 크게 축소되었으며 가격 하락기대가 지속되는 지방에서는 하락폭 유지
  - 지역별 상승률(% , MoM, 1월/2월) : 서울 -1.25/-0.80, 수도권 -1.86/-1.38, 5대광 -1.64/-1.42


### ■ 서울 아파트 실거래가 상승은 급매 거래의 영향으로 시장 회복은 단기간 내 어려움

- 서울 아파트 실거래가는 규제지역 해제, 대출 한도 상향 등 규제 완화의 영향으로 입지가 양호한 급매물이 거래되며 전월 대비 상승세로 전환
  - 서울 아파트 실거래가 상승률(% , MoM) : -6.19('22.11월) → -3.51(12월) → 0.81('23.1월)
- 급매 거래로 인한 가격 상승은 가격 급락에 따른 일시적 매수세 유입일 수 있어 매물 가격 상승 시 거래가 침체될 가능성
- 또한 이자 부담, 월세 선호 증대로 전세가격이 매매가격보다 크게 하락하며 갭투자 등 자금유입이 축소되고 있어 시장 회복은 단기간 내에는 어려울 전망
  - 전국 주택 전세가격 상승률(% , MoM) : -2.42('22.12월) → -2.29('23.1월) → -1.80(2월)

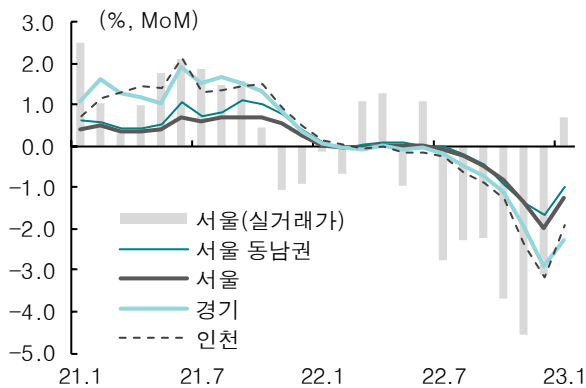
■ 공동주택 공시가격 하락으로 보유세 부담이 낮아져 관망세 지속 및 거래 침체에 영향

- 매매가격 하락의 영향으로 2023년 공시가격(안)이 전년 대비 하락해(공동주택 -18.61%, 표준주택 -5.95%, 표준지 -5.92%) 보유세 부담이 완화될 전망
  - 개별 보유세 부담은 공정시장 가액비율, 공제금액, 세율 등에 의해 확정될 예정
- 부동산 보유 부담이 축소되면서 급매물이 감소하고 매도자의 관망세가 유지될 가능성이 높아 매수심리 확대 여부에 따라 거래량이 좌우될 전망
- 다만, 빌라(연립다세대) 시장에서는 매매가격이 전세 보증금보다 낮아질 수 있어 임대인이 보증금 상환에 어려움을 겪는 역전세난이 심화될 가능성

■ 한편, 사업성 저하, 금리 부담으로 브릿지론 미차환이 증가해 PF 규모 축소 가능성

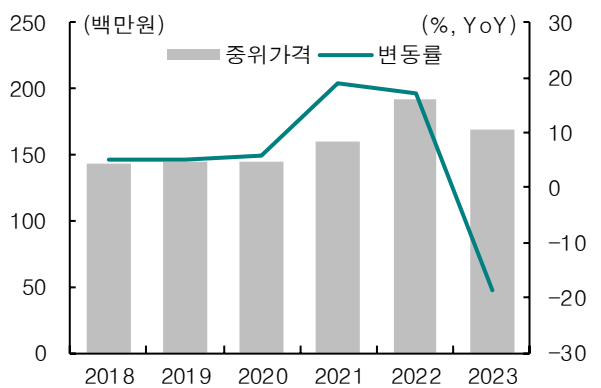
- 정부와 금융당국의 지원 정책으로 부동산 PF금리 상승세는 둔화되었으나 유동성 우려가 지속되며 PF ABCP 거래대금과 거래건수는 낮은 수준을 유지
  - PF ABCP 거래대금(조원) : 94.42('22.3Q) → 56.58(4Q) → 59.07('23.1Q(3.23일 누적))
  - PF ABCP 거래량(건) : 14,605('22.3Q) → 9,073(4Q) → 8,673('23.1Q(3.23일 누적))
- 브릿지론이 금리 부담과 사업성 저하로 본PF로 차환되지 못하는 경우가 증가하며 브릿지론 사업장 공매가 늘고 있어 PF 기반 신규 공급물량이 축소될 우려
  - 시화호 거북섬 내 생활형 숙박시설 개발 부지가 브릿지론 연장 실패로 공매 개시되는 등 지방 소재 비주거 개발 사업 중심으로 브릿지론 차환 가능성 저하
- 브릿지론 차환 가능성 저하는 브릿지론 대출비중이 높았던 업권의 부동산금융 리스크를 높이는 요인이 될 수 있어 주의할 필요
  - 저축은행의 부동산금융은 非아파트 비중(84.6%)과 브릿지론 비중(50%)이 높은 반면 시공사 신용도가 열위(한신평('22.11)) 

■ 월간 주택 매매가격 변동률



자료 : 한국부동산원(종합주택 매매가격, 공동주택 실거래가)

■ 공동주택 공시가격 중위가격 및 변동률

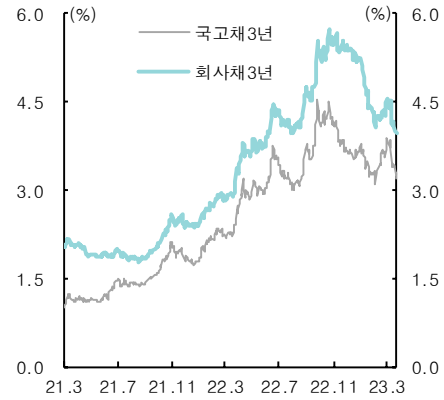


자료 : 국토교통부

## 국내 금융시장

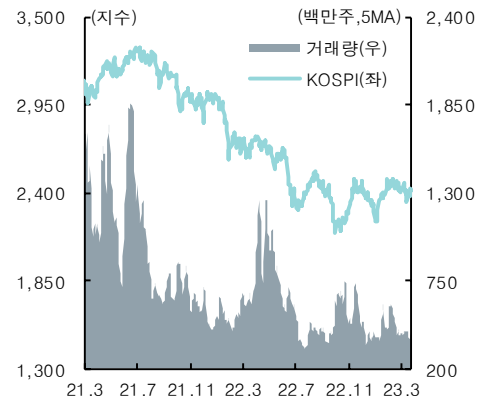
### 금리

단위: %	콜 (1일)	CD (91일)	산금채 (1년)	회사채 (AA-, 3년)	국고채 (3년)	국고채 (5년)
'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
2월말	3.46	3.59	3.89	4.48	3.80	3.83
3월 17일	3.43	3.62	3.61	4.11	3.42	3.37
3월 20일	3.48	3.62	3.53	3.99	3.26	3.26
3월 21일	3.46	3.62	3.54	4.02	3.29	3.27
3월 22일	3.43	3.62	3.54	4.01	3.28	3.26
3월 23일	3.45	3.62	3.53	3.97	3.21	3.19



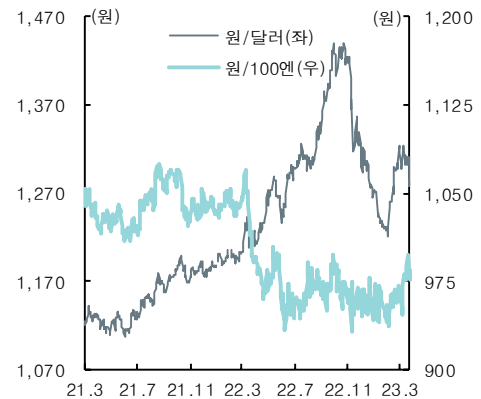
### 주가

	KOSPI (지수)	거래대금 (억원)	거래량 (백만주)	외인순매수 (억원)
'21년말	2,977.7	87,275	461	-2,184
'22년말	2,236.4	60,365	361	-1,437
2월말	2,412.9	92,742	530	-2,868
3월 17일	2,395.7	86,171	364	801
3월 20일	2,379.2	60,729	346	-2,062
3월 21일	2,388.4	72,690	355	-557
3월 22일	2,417.0	78,903	501	2,040
3월 23일	2,424.5	103,674	568	2,145



### 환율

단위: 원	원/달러	원/100엔	원/위안	원/유로
'21년말	1,188.8	1,032.8	187.1	1,352.4
'22년말	1,264.5	950.3	181.5	1,349.0
2월말	1,322.6	971.5	190.8	1,398.8
3월 17일	1,302.2	987.1	189.1	1,388.7
3월 20일	1,310.1	997.5	190.4	1,404.4
3월 21일	1,311.2	989.4	190.4	1,411.6
3월 22일	1,307.7	994.8	190.0	1,419.5
3월 23일	1,278.3	976.7	187.4	1,384.4

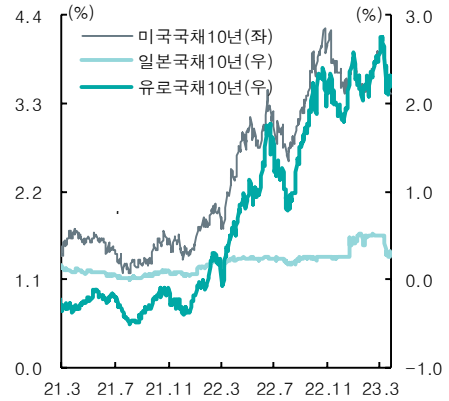


자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스

## 해외 금융시장

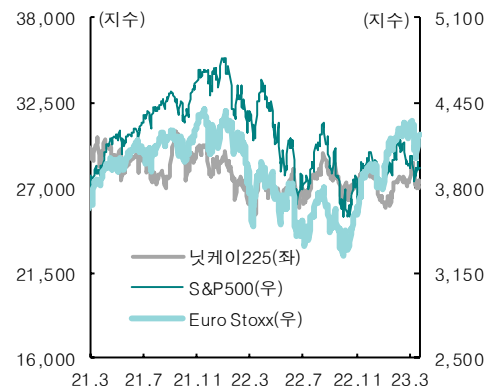
### 금리

단위: %	미국				일본	유로
	실효FFR	리보(3일)	국채2년	국채10년	국채10년	국채10년
'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
2월말	4.57	4.97	4.82	3.92	0.51	2.65
3월 17일	4.58	5.00	3.84	3.43	0.29	2.11
3월 20일	4.58	4.95	3.98	3.48	0.25	2.13
3월 21일	4.58	5.02	4.17	3.61	0.25	2.29
3월 22일	4.58	5.08	3.94	3.43	0.33	2.33
3월 23일	4.58	5.13	3.83	3.43	0.32	2.20



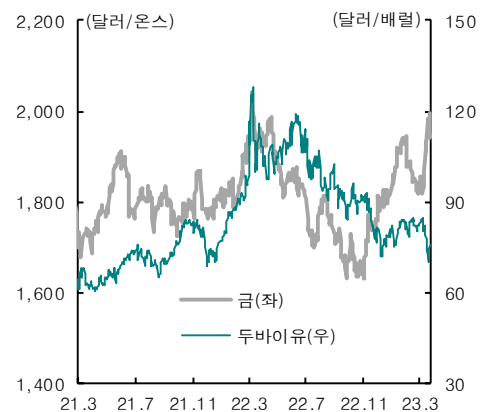
### 주가

단위: 지수	S&P500	닛케이225	상하이종합	Euro Stoxx
'21년말	4,766.2	28,791.7	3,639.8	4,298.4
'22년말	3,839.5	26,094.5	3,089.3	3,793.6
2월말	3,970.2	27,445.6	3,279.6	4,238.4
3월 17일	3,916.6	27,333.8	3,250.5	4,065.0
3월 20일	3,951.6	26,945.7	3,234.9	4,119.4
3월 21일	4,002.9	-	3,255.7	4,181.6
3월 22일	3,937.0	27,466.6	3,265.7	4,195.7
3월 23일	3,948.7	27,419.6	3,286.6	4,207.1



### 환율/상품

	환율		상품(유가 현물, 금 선물)	
	엔/달러(엔)	달러/유로(\$)	Dubai(\$/배럴)	Gold(\$/온스)
'21년말	115.09	1.138	77.2	1,814.1
'22년말	131.27	1.071	78.8	1,826.2
2월말	136.13	1.058	81.9	1,836.7
3월 17일	131.83	1.066	74.8	1,973.5
3월 20일	131.31	1.072	70.3	1,982.8
3월 21일	132.50	1.077	73.7	1,941.1
3월 22일	131.42	1.085	74.6	1,949.6
3월 23일	130.84	1.083	76.1	1,995.9



자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스







## 하나금융포커스

제13권 7호

등록번호 서울중, 다00037

등록일자 2011년 3월 21일

2023년 3월 24일 인쇄

2023년 3월 27일 발행

발행인 이승열

편집인 장보형

발행처 하나은행 하나금융경영연구소

서울특별시 중구 을지로 66 하나금융그룹 명동사옥

대표전화 2002-2200

홈페이지 [www.hanaif.re.kr](http://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 7호

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