



하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 논단** 기축법 일몰 이후 구조조정, 어디로 가는가
- 이슈분석** 중국 경제는 일본을 닮아 가는가?
- 금융경영브리프** 英 챌린저뱅크 1세대, 메트로뱅크의 명암
건전성 위험에 직면한 BNPL, 대응방안 마련 필요
- 금융시장모니터** 금 리 : 중앙은행의 지정학적 리스크 경계감 증대
외 환 : 달러화, Another higher for longer
부동산 : 가격은 회복되나 공급은 원가 부담에 위축
- 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

선임연구위원 장보형(jangbo)
연구위원 김영준(kimekono)
연구원 김중현(jh.kim_)

논단

연구위원 백중호(jongho.baek)

이슈분석

연구위원 김영준(kimekono)

금융경영브리프

연구위원 박지홍(jhpark525)
연구원 방승연(sybang)

금융시장모니터

금 리 | 연구원 윤석진(sjyun826)
외 환 | 연구원 진옥희(okheejin)
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** 기축법 일몰 이후 구조조정, 어디로 가는가
- 04 **이슈분석** 중국 경제는 일본을 닮아 가는가?
- 08 **금융경영브리프** 英 챌린저뱅크 1세대, 메트로뱅크의 명암
건전성 위험에 직면한 BNPL, 대응방안 마련 필요
- 12 **금융시장모니터** 금 리 : 중앙은행의 지정학적 리스크 경계감 증대
외 환 : 달러화, Another higher for longer
부동산 : 가격은 회복되나 공급은 원가 부담에 위축
- 18 **금융지표** 국내 금융시장
해외 금융시장

기촉법 일몰 이후 구조조정, 어디로 가는가*

백종호 연구위원

기촉법 일몰 도래로 입법 공백이 발생함에 따라 기업 구조조정 시장의 혼란이 예상된다. 기촉법은 채권자의 재산권 침해라는 지적에도 불구하고, 기업이 법정관리라는 낙인 없이 영업활동을 지속할 수 있다는 장점을 기반으로 22년간 제·개정을 거치면서 기업 구조조정의 중요한 축을 형성해 왔다. 고금리 등의 여파로 향후 증가할 것으로 예상되는 부실 확대에 신속하고 효과적으로 대응하기 위해 기촉법 재연장은 물론, 상시화와 더불어 기업별 여건에 맞는 다양한 구조조정 제도의 도입을 검토해야 한다.

부실징후 기업의 워크아웃의 근거법인 기업 구조조정 촉진법(기촉법)이 10월 15일에 일몰 시한이 도래하면서 기촉법은 효력을 상실하였다. 국회는 법 개정안을 제출하고 해당 위원회내 법안 심사 소위원회에서 법안을 논의했지만 성과를 거두지 못했다. 이에 금융당국은 국회와 기촉법 재입법을 추진하면서 채권금융기관의 자율협약을 통해 입법 공백기에 대응한다는 방침이나, 국내 기업 구조조정의 중요한 축을 형성해온 워크아웃 제도가 중단됨에 따라 부실기업 구조조정은 사실상 최후의 수단인 법정관리(회생절차)만 남아 당분간 시장내 혼란은 불가피할 것으로 예상된다.

기촉법이 실효됨에 따라 기업 구조조정 시장의 혼란이 우려

❖ 재산권 침해 논란에도 불구하고, 효과적 구조조정 수단으로 작용

기촉법은 채권단 75% 이상의 동의시 부실징후 기업에 만기 연장과 자금 지원 등 신속한 워크아웃을 지원하는 제도로 주요 기업의 정상화에 활용되었다. 최근 금융위원회 자료에 의하면 과거 10년간 워크아웃 기업의 구조조정 성공률은 34.1%(정상화 기간 3.5년)로 회생기업(12.1%, 정상화 기간 10년) 대비 높은 것으로 나타나 효율적 기업 구조조정 수단이라는 점이 입증되었다. 또한, 국제통화기금(IMF)은 지난해 발간한 보고서에서 우리나라가 법정관리 외 구조조정 수단인 워크아웃 제도를 병행해 운영하는 것이 대규모 기업 부실 상황에 대응하는 효과적인 방법이라고 평가했다.

워크아웃은 주요 기업의 정상화에 활용되어온 효과적 구조조정 수단

기촉법이나 법정관리는 각각 장단점이 있어 2가지 제도가 지금까지 상호보완적 구조조정 수단으로 작동해왔다. 법정관리는 채권·채무 동결과

* 본고의 내용은 집필자 개인의견으로 하나금융경영연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

강력한 채무재조정으로 해당 기업의 부채비율을 낮출 수 있고, 이해관계자간 공평한 손실부담이 가능하다는 장점이 있는 반면, 법정관리에 들어가는 순간 부실기업이라는 낙인으로 기업들은 영업활동이 어려워질 뿐만 아니라 협력기업도 동반 부실에 빠질 가능성이 있다. 이에 반해 워크아웃은 절차가 외부에 공개되지 않아 낙인효과를 피할 수 있고 신규자금 지원 가능성, 상거래 유지를 통한 영업력 보존 등 희생절차와 다른 장점을 갖고 있다.

다양한 장점에도 불구하고, 재산권 침해 등 위헌적 요소가 근본적 문제로 지적

무엇보다 기촉법을 둘러싼 근본적인 이슈는 변제의 공정성 문제다. 기촉법이 채권단 75% 이상의 합의시 워크아웃이 개시되면서 이에 반대하는 소수 채권자의 재산권, 평등권 침해 등 위헌적 요소는 2001년 한시법으로 시행된 이후 매번 제기되어 왔다. 하지만 채권자가 워크아웃 진행에 동의하지 않을 경우, 반대매수청구권 행사는 물론 청산가치 보장의 명문화 등 권리보호 장치가 강화되어 재산권 침해는 적다는 반론도 있다.

한편, 국내는 법정관리와 워크아웃 제도의 단점을 보완한 다양한 하이브리드 제도가 운영되고 있지만, 기촉법 효력 상실로 이러한 제도 운영에도 어려움이 예상된다. 대표적으로 법정관리와 워크아웃의 장점이 결합, 희생절차 신청 전에 채무자가 사전계획을 제출하는 사전 희생계획안 제출 제도(P-Plan)는 기촉법 부재로 제도의 전제가 되는 채권단 실사, 기업개선계획 마련 및 신규자금 지원 등의 근거가 사라져 P-Plan 추진에 차질이 우려된다.

∴ 경기침체와 고금리로 한계기업의 부도 및 파산이 증가할 전망

경기침체, 고금리로 한계기업의 리스크가 확대되는 상황

경기침체에 고금리 지속으로 기업들의 부담이 가중됨에 따라 영업이익으로 이자비용을 감당하지 못하는 일명 좀비기업으로 불리는 한계기업 수는 4,000여개(외감기업 기준)에 육박한다. 과거 10여년간 저금리로 좀비기업이 연명할 수 있었으나 금리 상승에 따른 부담이 커지면서 기업들이 구조조정에 직면할 가능성이 커졌다. 올해 9월까지 법원에 파산 신청한 법인은 1,213건으로 전년 동기 대비 64%나 증가하고 8월까지 전국 어음 부도액은 3.6조원으로 2015년 이후 최대로 증가한 것이 이를 방증한다.

특히, 러시아-우크라이나 전쟁에 이어 이스라엘-하마스간 전쟁으로 국제 정세 불안이 지속되는 가운데, 중국의 경기 부진 우려, 신흥국의 미진한 회복 추세 등 글로벌 경제 여건은 고유가·고물가·고금리의 영향으로 어려움에 처한 국내 기업의 경영환경에 긍정적이지 않다. 이같은 상황으로 기업들이


부도에 직면할 가능성이 커지면서 워크아웃 제도의 필요성이 높아짐에도 구조조정 완충장치인 기촉법 실효로 기업 줄도산이 우려된다.

일각에서는 신규 워크아웃 신청 기업 수가 2017년 32곳에서 2021년에 8곳, 작년엔 3곳으로 줄어 워크아웃 수요가 감소해 제도 필요성에 의문을 제기하기도 하지만, 이는 코로나19 위기 대응을 위한 금융지원 정책의 영향으로 신용위험이 일부 이연된 데에 주로 기인한다. 현재는 한계기업의 리스크가 확대되는 시점으로 향후 기업들의 부도 및 파산은 더욱 늘어날 전망이다.

❖ 기촉법 부활로 기업 구조조정 시장 생태계 활성화 필요

워크아웃과 법정관리의 장단점이 각각 있는 만큼 기업이 처한 상황과 특성에 맞는 구조조정 절차가 진행될 수 있어야 한다. 일시적 위기에 놓인 기업에 신속한 지원이 가능한 워크아웃과 법원 주도의 법정관리가 공존하는 환경이 기업 구조조정 생태계 측면에서 보다 바람직하다. 다양한 제도를 유지하여, 채무의 성격과 복잡성 등 해당 산업 및 기업 상황에 맞는 수단을 시행하도록 선택권을 보장하는 것이 기업 회생률 제고에 유리하다. 이에 기촉법 연장은 물론, 더 나아가 개정사항 등을 보완한 상시화가 필요하다.

국내에서는 워크아웃과 회생절차 관련 공방으로 기업 구조조정 방안을 다양화하는 논의가 본격적으로 이뤄지지 않지만, 해외는 기업들이 한계 상황에 빠지기 전에 사전적·예방적 구조조정 확대 외에 기존 방식과 차별화된 기업 구조조정 선택지를 늘려왔다. 일례로, 일본은 중소기업을 대상으로 중소기업재생지원협의회를 통해 제3자가 채권자와 채무자 사이의 조정을 실시, 기업의 조기회생을 지원하는 방식을 도입했다. 미국은 회생법(Chapter 11)을 통한 구조조정 절차가 중소기업 대상 회생절차로 부적합하다고 판단하여 소기업 회생법안을 별도로 마련하였다. 우리도 현 기업 구조조정 체제에서 진일보한 계획과 로드맵을 준비하고 실행해 나가야 한다.

국내외 경기가 불안할 때마다 취약업종 및 부실기업 양산이 반복되었고, 기업 구조조정 완료 후 다시 부실화된 사례가 많아 그동안 치룬 기회비용이 작지 않았음을 기억해야 한다. 부실기업이 증가할 가능성이 높은 현 상황에서 다양하고 효과적인 제도를 통해 부실기업 정상화를 돕는 기업 구조조정 생태계를 활성화해야 한다. 본격적으로 불어올 거센 기업 구조조정 시장 변화의 바람에 과연 우리는 제대로 대비하고 있는 것일까. 

기촉법 부활은 물론, 상시화로 기업 구조조정 제도 다양화가 중요

부실기업 정상화가 가능한 기업 구조조정 생태계 활성화가 필요

중국 경제는 일본을 닮아 가는가?

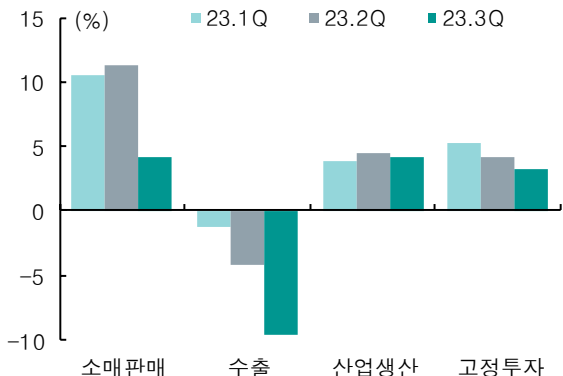
김 영 준 연구위원

중국 경제를 둘러싼 대내외 환경이 빠르게 악화되면서 중국 경제의 ‘일본화’ 가능성에 대한 우려가 높아지고 있다. 실제로 미국과 무역 갈등을 겪었다는 점과 금융 불균형의 수준, 인구 고령화 속도 등에서 양국은 유사점이 많다. 중국 정부의 통제능력과 일본에 비해 적은 버블 규모, 차세대 제조업의 경쟁력 등을 감안할 때 중국이 일본과 같은 장기불황에 빠질 가능성은 낮다. 다만 중국의 인구 보너스가 종료된 가운데 대외환경도 악화되고 있어서 중국 성장에 대한 눈높이를 낮춰야 할 것이다.

■ 연초 리오프닝 이후 경기 회복세가 기대에 미치지 못하고, 대내외 환경이 급속도로 악화되면서 중국 경제의 ‘일본화(日本化)’ 가능성에 대한 논란 제기

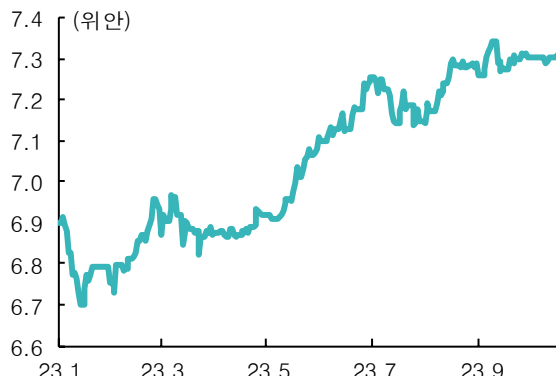
- 연초 ‘제로 코로나’ 정책이 종료되었음에도 불구하고 이후 경기 회복세가 기대에 미치지 못하면서 중국 경제에 대한 의구심 확대
 - 코로나 이후 경제활동 재개 이후에도 소비, 수출, 생산, 투자 등의 부진 지속
- 고강도 규제로 부동산 시장이 침체되면서 개발업체 부실이 지방정부와 금융권의 문제로 확산되고 위안화 가치가 크게 절하되는 등 금융시장 경계감 고조
 - 골드만삭스는 中 지방정부 부채규모가 94조 위안에 달할 것으로 추산¹⁾
 - 中 위안화는 일일고시(CNY) 기준으로 올해 들어 달러화 대비 5.9% 절하
- 글로벌 수요부진과 글로벌 공급망 분절화, 서방과의 갈등 등으로 수출이 감소하고 있으며, ‘반간첩법’ 개정과 미국의 첨단기술 수출/투자 규제 등으로 외국인 투자가

■ 중국 주요 경제지표 추이



자료 : Bloomberg

■ 위안/달러 환율 추이



자료 : Bloomberg

[1] “The Local Government Debt that Threatens China’s Economy”, FT, 2023.08

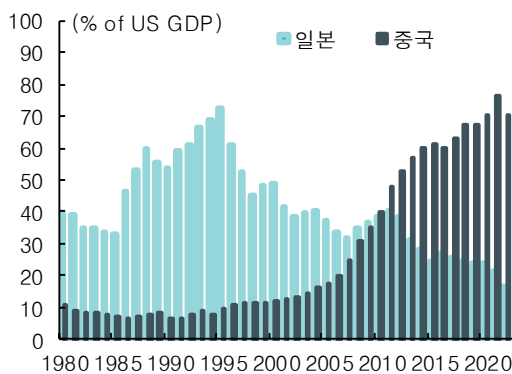
위축되고 중국 기업의 브랜드 가치가 추락하는 등 대외상황도 악화

- 외국인의 중국 주식 및 채권 보유 금액이 '21년 12월 최고치에서 올해 6월말까지 17%(1,880억 달러) 감소
- 글로벌 500대 브랜드 중 중국 브랜드 비중이 20.9%('21년)에서 17.9%('22년)로 하락
- 중국 경제가 부동산 및 금융시장 혼란, 대외상황 악화 등으로 '90년대 일본이 겪었던 장기침체에 빠질 수 있다는 경고의 목소리가 서방을 중심으로 제기
 - WSJ는 “중국 경제의 40년 고성장이 종료되었다”고 보도했으며, 바이든 美 대통령은 중국 경제 상황을 “똑딱거리는 시한폭탄(ticking time-bomb)”에 비유^[2]

■ 실제로 '80~90년대 일본과 최근 중국은 미국의 경제 패권에 도전했다는 공통점이 있으며, 금융 불균형 수준 및 인구구조 등에서 유사한 점이 많음

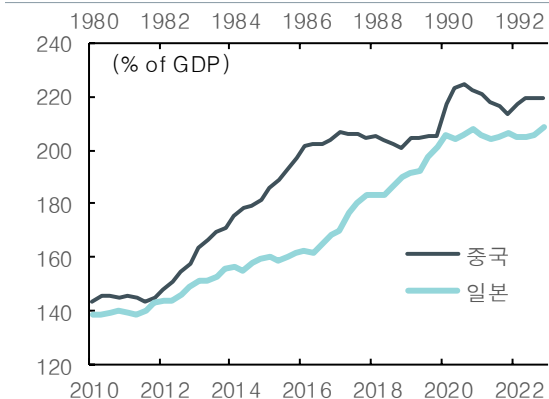
- '80~90년대 일본과 최근 중국은 미국에 이은 세계 2위의 경제대국으로 빠르게 성장했으며, 미국에 대한 무역수지 흑자가 지속되면서 플라자 합의(1985)와 관세 전쟁(2018) 등 미국과의 무역 갈등이 폭발했다는 공통점 보유
 - 일본('87년)과 중국('12년)의 GDP 규모(경상 美 달러 기준)가 미국의 50% 수준을 상회하면서 일본 및 중국에 대한 견제의 목소리가 美 정계에서 본격화되기 시작
- 투자위주 성장, 경기부양을 위한 유동성 지원, 부동산 시장 활성화 등으로 신용이 빠르게 팽창하면서 금융 시스템 안정성에 대한 우려가 높아졌다는 점도 비슷
 - 중국의 GDP 대비 비금융 민간부채 비율은 219.5%('22년 4Q)로 '90년대 일본(200%대)과 비슷한 수준
- 출산율 감소와 기대수명 증가 등으로 인구 고령화 수준도 비슷. '22년 중국의 65세 이상 노인인구 비율은 14.9%로 '90년대 일본('95년 14.5%)과 유사한 수준
 - 일본은 24년만에, 중국은 21년만에 ‘고령화사회(7%)’에서 ‘고령사회(14%)’로 진입

■ 일본 및 중국의 미국대비 GDP 규모 비교



자료 : IMF WEO

■ 중국-일본 GDP 대비 민간부채 비교



자료 : BIS

[2] “China’s 40-Year Boom Is Over. What Comes Next?”, WSJ, 2023.08

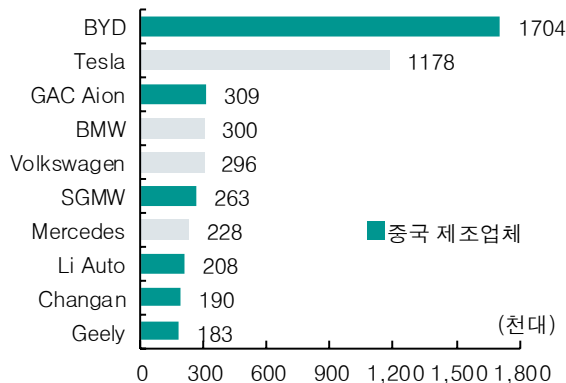
■ 중국 정부의 강력한 실물경제 장악력과 차세대 제조업 분야의 경쟁력 등은 중국이 '80~90년대 일본과 같은 장기침체에 빠질 가능성을 낮추는 요인

- '90년대 일본에 비해 최근 중국 자산시장 버블 규모가 크지 않다는 점과 중국 자본시장이 폐쇄적이라는 점은 중국의 대차대조표 불황³⁾ 가능성을 낮춤
 - 일본의 주택가격이 '80년부터 '90년까지 2.1배 폭등했으며, '87년 일본 주식시장 시가총액(29,970억 달러)이 미국 주식시장 시가총액(25,810억 달러)을 추월
 - 중국의 주택가격은 '12년부터 '22년까지 34% 상승했으며, '23년 상반기 중국 주식시장 시가총액(11.5조 달러)은 미국 주식시장 시가총액(46.2조 달러)의 24.9%에 불과
- 중국 정부는 강력한 실물경제 및 금융시장 통제권을 보유. 반면 '90년대 일본 정부가 초반에 금융권 부실처리를 망설이면서 대규모 금융기관 도산이 발생하고 민간심리가 급격히 위축되면서 경기침체의 장기화를 초래했다는 점에서 차이
 - 위기 발생시 투자·가격 등을 조정하고 금융권에 대한 통제를 강화할 수 있음
- 일본에 비해 큰 내수시장과 차세대 제조업 역량을 보유한 점은 중국이 위기에 빠지더라도 이를 빠르게 극복할 수 있는 완충요인(buffer)으로 작용할 전망
 - 중국은 14억 인구를 바탕으로 미국과 EU에 버금가거나 능가하는 내수시장을 보유
 - 중국은 풍력 및 태양광·배터리 등 신재생 에너지와 전기차 제조분야의 선두주자

■ 중국의 인구 보너스가 종료된 것과 세계화가 후퇴하고 있는 것은 '80~90년대 일본에 비해 불리한 환경

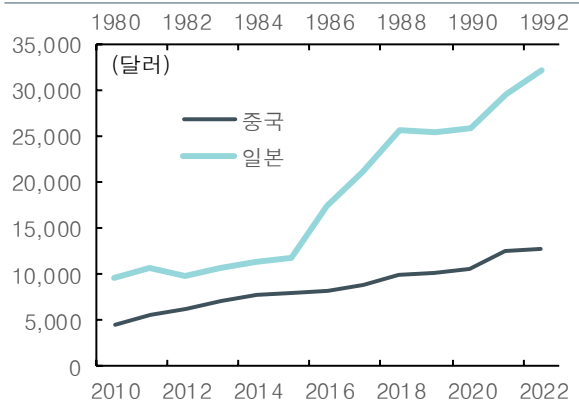
- 중국의 총인구가 감소하기 시작한 '22년 중국의 1인당 GDP는 12,814달러로 '90년 일본의 25,896달러의 절반 수준에 불과. 중국은 선진국이 되기도 전에 고령화 사회에 진입한 ‘미부선로(未富先老)’ 현상이 나타나고 있음

■ 글로벌 전기차 판매 순위(23.1~8월)



자료 : CleanTechnica

■ 중국-일본 일인당 GDP 비교



자료 : IMF WEO

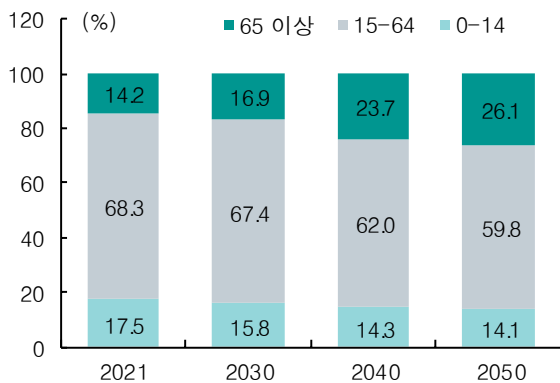
[3] Balance Sheet Recession: 자산가격 하락과 부채 확대로 가계와 기업이 부채상환에 집중하면서 경제전반의 자금흐름이 위축되고 소비와 투자가 감소함에 따라 나타나는 경기침체 현상

- 일본은 장기침체에 진입한지 한참이 지난 '08년부터 총인구가 감소하기 시작
- 중국은 '35년 65세 이상 고령인구의 비중이 20%를 넘어서는 ‘초고령사회’에 진입할 것으로 예측되며, 고령인구(65세 이상) 비중이 1%p 증가할 경우 中 GDP 성장률이 약 0.1~0.5%p 감소하는 것으로 추정⁴⁾
- 일본의 장기침체가 시작된 '90년대는 소련의 붕괴, 인터넷 발달, 신자유주의 확대 등으로 세계화(Globalization)가 꽃피우던 시절이었지만, 최근은 보호무역주의, 글로벌 공급망 블록화, 러·우 전쟁 등으로 세계화가 후퇴하고 있다는 평가
 - '91~00년 세계화지수(Globalization Index)가 연평균 1.9% 상승한 반면, '11~20년은 세계화지수 상승률이 연평균 0.3%에 불과

■ 중국의 성장둔화가 국내 경제 및 산업구조에 미칠 영향력에 대한 모니터링 필요

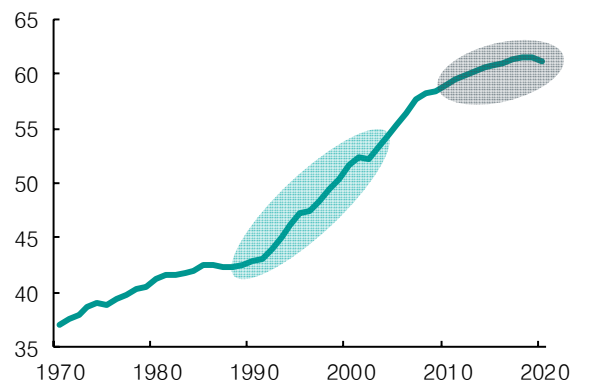
- 자산버블 규모와 중국 정부의 통제권을 감안할 때 중국이 일본과 같은 장기불황에 빠질 가능성 낮지만, 구조적인 문제와 대외환경 악화로 경제 성장률이 코로나 이전('10~'19년 평균 7.9%)의 절반 수준으로 둔화되는 것은 불가피할 전망
 - 중국이 지속가능한 성장을 위해서 투자에서 소비로 성장모델을 전환할 경우 소비가 연간 6% 이상 확대된다는 낙관적 시나리오하에서도 GDP 성장률은 4%로 둔화⁵⁾
- 중국 경제의 성장둔화에 따른 구매력 약화와 금융시장 변동성 확대는 전 세계 경제와 산업구조에 리스크 요인으로 작용할 것이며, 특히 대중국 의존도가 높은 국내 경제 및 산업 전반에 큰 영향을 미칠 것으로 예상
 - 석유화학과 해운업은 부정적인 영향이 불가피한 반면, EV 경쟁력을 보유하고 지정학적 위험에 덜 노출된 자동차 제조업은 긍정적인 영향이 기대⁶⁾

■ 중국 인구구조 변화 전망



자료 : UN

■ 세계화지수(Globalization Index) 추이



자료 : KOF Swiss Economic Institute

[4] “인구구조 변화가 중국경제에 미치는 영향”, 한국은행, 2022.04

[5] “Can China’s Long-Term Growth Rate Exceed 2-3 Percent?”, Carnegie, 2023.06

[6] “2024년 일반산업 전망”, 하나금융경영연구소, 2023.10

英 챌린저뱅크 1세대, 메트로뱅크의 명암

박지홍 연구위원

2010년 출범한 1세대 챌린저뱅크인 메트로뱅크는 최근 규제당국이 위험가중자산 평가에 내부모형 사용을 불허함에 따라 자본 부족 위험에 노출되어 투자자로부터 긴급 자본 확충을 받았다. 동 은행은 출범 초기 고객 중심 지점 특화 모델의 사업 전략으로 주목받았으나, 회계 오류 사태, 사업 전략의 경쟁력 우려 등으로 지속가능성에 의문이 제기되고 있다. 메트로뱅크 사태가 英 은행산업에 미치는 영향은 제한적이나 향후 업권 내 경쟁구도 변화 가능성은 여전히 남아있을 것으로 보인다.

■ 최근 자본 부족 위험에 노출됐던 메트로뱅크는 10월 8일 신규 자본을 확보하며 기사회생¹⁾

- 영국 챌린저뱅크인 메트로뱅크는 지난 9월 영국 건전성규제당국(PRA)이 주택 담보대출자산 위험 평가에 자체 모형 사용을 불허하면서 자본 확충 이슈에 직면
 - 자본 확충 이슈가 언론에 알려진 10월 5일 메트로뱅크 주가가 폭락하기도 함
- 그간 영국 건전성규제당국은 챌린저은행들에 위험가중 평가 시 표준모형을 사용하도록 강제해왔는데, 메트로뱅크, 파라곤뱅크 등 챌린저은행들은 자체 모형을 사용하기 위해 규제 당국을 지속적으로 설득해왔으나 최근 무위로 돌아감
 - 일반적으로 감독당국이 제시하는 표준모형 사용 시 은행 자체 모델인 내부등급법 대비 위험가중자산이 더 높게 산출되어 요구 자본 또한 높아지게 됨
- 이로 인해 위기감이 고조되었으나 기존 투자자와 협상 끝에 3.3억 파운드(약 5천억원)의 자본 증자와 6억 파운드(약 1조원)의 부채 재융자에 합의하며 일단락

■ 메트로뱅크는 2010년 출범한 1세대 챌린저뱅크로 고객 중심 지점 특화 모델로 성장


- 영국 규제당국이 경쟁 촉발을 위해 도입한 신규 은행 라이선스 챌린저뱅크의 첫 사례인 메트로뱅크는 철저히 고객 중심과 즐거움에 초점을 맞춘 혁신을 추진
 - 지점 감축 추세의 기존 은행과 달리 지점을 고객 가치 및 경험 창출 채널로 활용
- 유통업의 방식을 벤치마킹하여 중심가에 지점 설립, 주말 영업, 영업시간 확대(8 To 8), 드라이브스루지점 도입, 애견동반존 등 차별화된 고객 경험 제공에 투자
 - 메트로뱅크는 이러한 혁신을 바탕으로 2023년 6월말 기준 고객 계좌 수 약 280만개, 지점 수 76개, 총자산 217억 파운드(약 35.7조원) 규모로 성장

[1] "Metro Bank bondholders give approval to refinancing deal", FT, 2023.10.11

■ 높은 화제성과 고객 만족도에도 불구하고 각종 문제에 직면하며, 지속가능성에 의문 제기

- 초기 빠르게 성장하던 메트로뱅크는 브렉시트, 경쟁심화 등 불확실한 경영 환경 속에서 2019년에는 대출자산의 위험가중치 적용 오류 사태로 논란을 일으킴
 - 당시 145억 파운드(약 23.8조원)의 대출자산 중 10%에 잘못된 위험 가중치가 부여되어 있었으며, 이로 인해 추가적인 자본 증자 및 경영진 사퇴 등이 이어짐
- 또한, 기존 대형 은행들이 자금력을 기반으로 안정적으로 사업을 확대하는 가운데, Monzo, Starling과 같은 디지털 기반 챌린저뱅크도 등장하면서 메트로뱅크 사업 모델에 대한 지속가능성에도 의문이 제기
 - Cost-Income Ratio가 90% 이상일 정도로 지점에 많이 투자했음에도 기존 은행과 비슷한 예금 유치 실적에 그치는 등 상품 및 서비스 판매 실적이 기대보다 부진

■ 메트로뱅크 사태가 英 은행업에 미치는 영향은 제한적이나 경쟁구도 변화 가능성은 상존

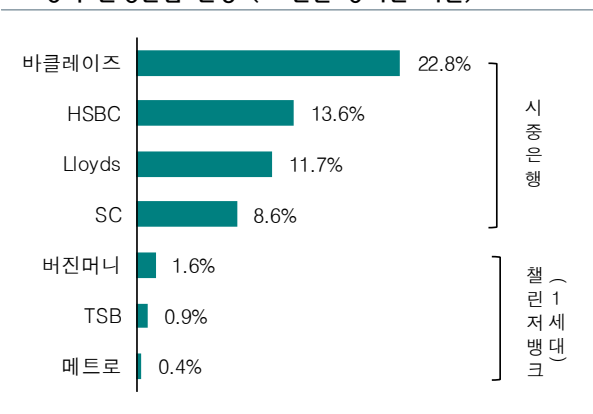
- 메트로뱅크는 긴급 자본 확충 계획이 발표된 이후에도 기존 지점 중심의 채널 전략을 지속함과 동시에 비용 절감 또한 동시에 추진하겠다고 발표
 - 2025년까지 기존 76개의 지점에 11개의 지점을 추가로 개설할 계획
- 그러나 2019년 이후 각종 논란에 따른 투자자 및 고객 신뢰도 하락, 지점 중심의 사업 모델 지속가능성 불확실 등으로 인해 향후 전망은 밝지 않은 편
 - 고객과 신뢰가 중요한 은행산업에서 평판리스크 확대는 성장성에 부정적
- 메트로뱅크가 영국 은행 산업에서 차지하는 비중이 낮아 추가적인 위기가 발생하더라도 은행업에 미치는 영향은 미비 (총자산 기준 시장 점유율 약 0.4%)
- 다만, 고객 경험 혁신에 기반한 지점 중심의 사업 모델을 보유하고 있다는 점을 고려할 때 향후 대형은행 또는 챌린저뱅크와 M&A 가능성도 배제할 수 없으며, 이 경우 영국 은행산업 경쟁구도 변화로 이어질 수 있을 것으로 예상 

■ 메트로뱅크 개요 및 주요 특징

구분	주요 내용
사업모델	유통업 형태의 소매점 모델 (전통 방식의 지점이 아닌 스토어 개념)
주요 특징	① 영업시간 확대(주 7일, 12시간/일) ② 드라이브스루, 애견 동반존 등 특화 서비스 도입 ③ 고객 서비스 만족도 수준으로 지점 평가 ④ 혁신적, 즐거움 추구 고객 우선주의
주요 지표	① 총자산 : 217.4억 파운드 ('23.6월말) ② 당기순이익 : 1,540만 파운드 ('23.6월말) (2022년은 7,070만 파운드 손실) ③ ROE : 약 2% ('23.6월말) ④ Cost-Income Ratio : 약 90% ('23.6월말) ⑤ 고객계좌 수 : 약 280만개 ('23.6월말) ⑥ 지점 수 : 76개 ('23.6월말)

자료 : 메트로뱅크

■ 영국 은행산업 현황 ('22년말 총자산 기준)



자료 : BankFocus

건전성 위험에 직면한 BNPL, 대응방안 마련 필요

방승연 연구원

세계적으로 BNPL 연체율이 상승하는 가운데 BNPL 대출의 회복력과 성과에 대해 의문을 제기하는 연구결과가 발표되고 있다. 이에 글로벌 BNPL 서비스 업체들은 건전성 위험을 줄이기 위해 재정관리 조언 서비스 제공, 결제 옵션 확대 등 자체적인 해결방안을 마련하고 있다. 빅테크 기업을 중심으로 성장하고 있는 국내 BNPL 시장에도 연체율이 급상승하고 있는 가운데, BNPL 서비스 제공 기업의 금융소비자 보호 및 안정적인 연체율 관리를 위한 대응방안 마련이 필요하다.

■ 포용금융의 일환으로 ‘BNPL(선구매 후결제, Buy now pay later)’이 주요 결제수단으로 성장하고 있는 동시에 과도한 부채 축적 및 연체율 상승에 기여한다는 우려

- BNPL은 금융거래 이력이 부족한 신폴일러(Thin-Filer)에게 대안으로 주목 받으며 팬데믹 기간 이커머스 거래 급증과 함께 차세대 결제수단으로 부상
 - BNPL은 호주·유럽·미국에서 급속도로 확산되고 있으며, BNPL 거래액은 2019년 340억 달러에서 2022년 2,140억 달러까지 증가¹⁾
- 반면 BNPL 사용자의 채무상환 능력 판단이 어려워 청년층을 중심으로 과도한 부채 축적 및 연체율 상승에 기여한다는 비판의 목소리
 - 美 소비자금융보호국 보고서에 따르면, 2021년 18-24세 BNPL 연체율은 5.7%를 기록하여 전체 연령대의 평균 BNPL 연체율 3.8%를 크게 상회

■ BNPL 사용자의 상당수가 재정적으로 취약한 성향을 보이며, 경제 충격 이후 BNPL 대출의 회복력과 성과에 대한 의문 제기

- 재정적으로 문제가 있는 소비자들이 BNPL을 과도하게 사용하여 향후 더 큰 자금 문제가 발생할 가능성에 대한 우려²⁾
 - 금융 취약성을 측정한 결과, BNPL 사용자의 1/3이 재정적으로 취약하고³⁾ 충격에 직면했을 때 저축보다 친구나 가족, 대출에 의지할 가능성이 높은 것으로 나타남.
- BNPL 주사용자는 MZ세대이며, 사용자의 30% 이상이 BNPL 부채를 상환하기 위해 신용카드를 사용한 경험이 있어 부채의 악순환이 초래될 가능성⁴⁾

[1] “Global transaction value of buy now, pay later (BNPL) in e-commerce”, Statista, 2023.9


[2] “Who Uses “Buy Now, Pay Later?””, New York FED, 2023.9

[3] 신용점수 620점 미만, 지난 1년간 30일 이상 연체한 소비자의 경우 그렇지 않은 소비자에 비해 BNPL 이용률이 높음.

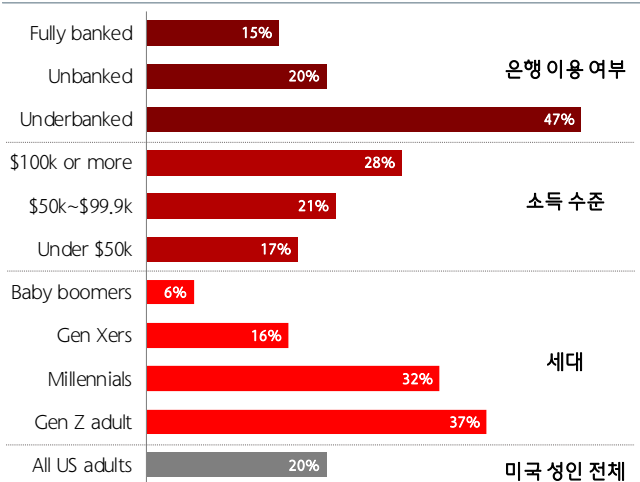
■ 해외 BNPL 서비스 업체는 재정관리 애플리케이션 출시, 결제 방식 확대 등으로 신용 문제를 해결하기 위해 노력

- Klarna⁵⁾는 BNPL 서비스 사용자의 금융 웰니스(Financial-Wellness)를 위해 재정적으로 현명한 소비를 할 수 있도록 앱 ‘Money Story’ 출시
 - Money Story의 지출 내역 확인 기능과 자금 관리 도구를 이용하여 BNPL 서비스 사용자가 스스로 지출 패턴을 이해하고 소비 습관을 개선할 수 있도록 조언 제공
- Sezzle은 결제 옵션을 다양화하고, 신용 보고 프로그램을 선택할 수 있도록 하여 소비자가 본인의 소비에 대해 책임을 질 수 있도록 유도
 - 구매 시 가격의 절반을 결제하고 나머지는 2주 후에 지불하는 ‘Pay-in-2’ 옵션 등을 추가하고, 결제 시 신용 보고 기능인 Sezzle Up을 선택하면 지출 내역이 신용조사 기관에 제출되어 신용 점수를 쌓을 수 있음

■ 국내 BNPL 서비스 제공업체들 또한 급증하는 연체율 문제에 대한 대비책 마련 필요


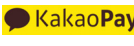

- 빅테크 기업을 중심으로 성장하고 있는 국내 BNPL 시장에서도 최근 연체율이 급증하면서 올해 6월 말 주요 BNPL 평균 연체율 5.8%(QoQ +1.4%p)를 기록
 - 국내 BNPL 서비스 업체들은 금융소비자 보호 및 안정적인 연체율 관리를 위해 소비자의 현명한 소비를 유도하는 방안 마련 필요
- 더불어 국내 금융당국은 BNPL 서비스의 부작용과 해외 규제 동향을 검토하여 구체적인 세부사항을 제도화할 필요 

■ 미국 BNPL 사용자 유형



주 : '23.8월 1번 이상 BNPL 서비스를 이용한 성인 기준
 자료 : Morning Consult

■ 국내 주요 BNPL 서비스 제공 업체 연체율

구분	가입자 수 (만 명)	연체 채권 (백만 원)	연체율 (%)
 NAVER FINANCIAL	74.3	299 (-11.8%)	2.45 (-0.25%p)
 KakaoPay	4.5	1.3 (+44.4%)	0.54 (+0.03%p)
 toss	223.2	1,717 (+7.4%)	7.76 (+2.76%p)
계	302	2,017 (+4.1%)	5.8 (+1.4%p)

주: '23.6월 누적 기준, () 안은 전분기 대비 증가율
 자료 : 최승재 의원실, 금융감독원

[4] “BNPL Users Are Young, Well-Off and Amassing a Mountain of Debt”, Morning Consult, 2023.9

[5] 2005년 최초로 BNPL을 도입한 스웨덴 핀테크 기업, 2022년 말 기준 고객 수는 2,000만 명으로 세계 최대 규모

금리: 중앙은행의 지정학적 리스크 경계감 증대

윤 석 진 연구원

글로벌 금리는 美 국채 공급 증가 우려와 예상치를 상회한 경제지표 영향으로 상승했다. 국내 금리는 대외금리 급등 속 한은의 물가목표 달성 시점 지연 언급과 GDP성장률 호조 등에 상승했다. 10월 금통위는 6회 연속 기준금리 동결을 이어간 가운데, 이스라엘-하마스 사태의 지정학적 리스크로 인해 향후 물가와 성장 경로에 불확실성이 높음을 강조했다. 11월 FOMC 또한 금리 동결 전망되나, 여전히 추가 인상 가능성을 열어둠에 따라 당분간 시장금리의 하락 제한 요인으로 작용할 전망이다.

■ 글로벌 금리는 美 국채 공급증가 우려와 예상치를 상회한 경제지표 영향으로 상승

- 가자지구 내 병원 폭격 및 헤즈볼라 개입 시사 등으로 중동 사태의 불확실성이 커진 가운데, 전쟁 지원을 위한 美 정부의 예산 확대 요구로 국채 수급우려 가중
 - 바이든 대통령, 미 의회에 우크라이나-이스라엘 지원을 위한 \$1,050억 예산 요청
- 아울러 파월 의장의 매파적 발언(최근 장기금리 상승에 대해 다소 긍정적 평가)이 이어지고 美 소매판매·신규주택판매 지표 등이 호조를 보이면서 시장금리는 상승
 - 美 소매판매/신규주택판매(% , MoM) : 8월 0.8/-8.2 → 9월 0.7/12.3 (예상 0.3/0.7)
- 美 3Q GDP도 예상을 웃돌며 강한 성장세를 나타냈으나, 유럽중앙은행의 동결 전환 및 미국채 입찰 호조, 주간 실업수당 청구건수 증가 등에 금리 상승폭 축소
 - 美 GDP성장률(% , QoQ연율화) : 23.1Q 2.0 → 2Q 2.1 → 3Q 4.9 (예상 4.5)
 - 미 국채 2/10년물 금리(%) : 10.12일 5.08/4.70 → 20일 5.11/4.93 → 26일 5.05/4.85


■ 국내 금리는 금통위 동결 결정에도 물가 전망치 상향가능성과 GDP성장률 호조로 상승

- 한국의 3Q GDP성장률은 민간소비, 건설투자의 반등과 수출 증가(+3.5% QoQ)에 따른 순수출의 개선세에 힘입어 시장 예상치를 상회
 - 韓 GDP성장률 (% , QoQ) : 23.1Q 0.3 → 2Q 0.6 → 3Q 0.6 (예상 0.5)
- 한은 총재의 물가전망치 상향 가능성 언급과 기대인플레이션을 상승에도, 기재부의 11월 국고채 발행계획 내 장기물 발행량 축소 발표가 장기금리 상승을 제한
 - 국고채 발행계획(10년 이상 장기채, 조원) : 9월 5.7 → 10월 4.5 → 11월 2.4
- 국내 금리는 대외금리 상승세 동조화 속 국내 물가 우려 및 경제지표 호조에 상승
 - 국고 3/10년 금리(%) : 10.13일 3.96/4.17 → 20일 4.03/4.33 → 27일 오전 4.06/4.27

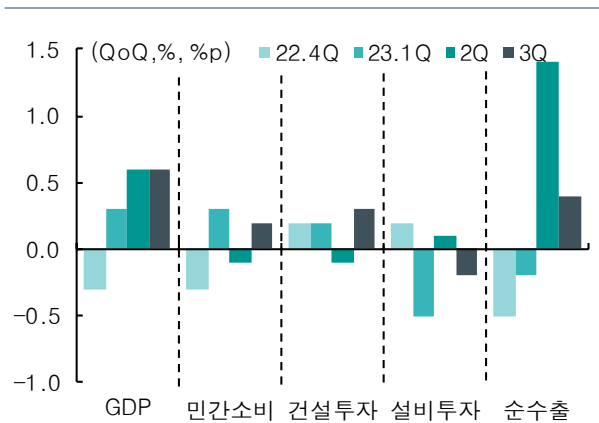
■ 금통위, 기준금리 동결을 이어가며 지정학적 리스크에 따른 물가·성장 불확실성 경계

- 10월 금통위는 주요국의 긴축 장기화와 지정학적 리스크로 향후 물가 및 성장 경로의 불확실성이 확대된 점을 감안해 기준금리 동결을 결정(3.50%, 만장일치)
- 통방문에서 금년 성장률은 8월 전망치(1.4%)에 부합할 것으로 전망한 반면, 물가의 경우 높아진 국제유가와 환율의 영향 및 중동지역 사태에 따른 물가 상방 리스크로 인해 인플레이션의 목표 수렴 시점이 예상보다 지연될 수 있음을 우려
- 총재는 향후 정책 방향에 대한 금통위원 의견이 대외여건 변화로 인해 기존 가이드선(필요시 3.75% 인상 가능성, 전원)와 달라졌음을 언급해 불확실성 강조
 - 성장 하방위험을 고려해 금리 인하 옵션이 필요할 수 있다는 의견(1명), 물가위험 확대에 추가 인상 필요성이 강화되었다는 의견(5명)으로 금통위원 간 이견이 발생
- 포워드 가이드선 변화에도 불구하고 향후 물가 전망치 상향 가능성 시사와 지정학적 리스크에 대한 한은의 경계감 등을 고려할 때 10월 금통위의 톤은 다소 매파적

■ 11월 FOMC의 동결 전망되나, 여전한 추가 인상 가능성 언급이 시장금리 하락을 제한

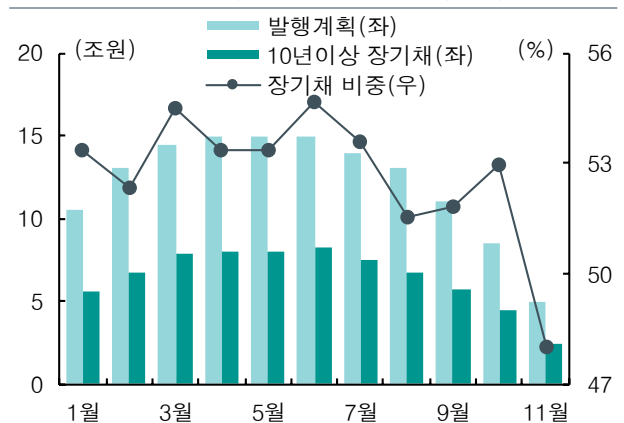
- 중동 사태로 정책 불확실성 높으나, 근원물가의 기초적 둔화 흐름 및 총재 발언(韓 기준금리 충분히 긴축적) 감안 시 한은의 추가 인상보다는 동결 장기화에 무게
- 11월 FOMC 또한 장기금리 상승에 따른 금융여건 긴축효과 및 지정학적 리스크 영향이 불분명한 점 등을 반영해 정책금리 동결 결정을 이어갈 전망
 - 선물시장에 반영된 11월 FOMC 예상 : 동결 확률 98.3% (CME Fedwatch, 27일 기준)
- 단, 견조한 美 경제와 중동發 국제유가 불안에 의해 연준의 추가 인상 가능성은 여전히 열려있을 것으로 판단되며, 이는 당분간 시장금리의 하락 제한 요인으로 작용할 전망
 - 韓 국고채 3년, 10년 금리는 각각 3.95~4.15%, 4.15~4.35% 범위로 전망 

■ 韓 GDP성장률 및 항목별 기여도



자료 : 한국은행

■ 기재부 국고채 발행계획 및 장기채 발행 비중



자료 : 기획재정부

외환: 달러화, Another higher for longer

진옥희 연구원

원/달러 환율은 매파적 색채가 완화된 연준 위원의 발언과 美 장기금리 조정으로 1,340원대 초반까지 급락하였다. 그러나 美 경제지표의 예상치 상회와 中 비구이위안 디폴트 여파로 급등하며 1,360원을 터치하였다. 당분간 절대적·상대적으로도 양호한 美 경기흐름은 중동發 지정학적 리스크 잔존 속에 美 국채 발행 증가 우려 등과 맞물리며 달러화 강세를 견인할 것으로 판단된다. 원/달러 환율은 달러화 강세 속에 주요국 통화정책을 소화하며 1,300원대 중반에서 불안한 흐름을 이어갈 전망이다.

■ [원/달러 환율] 美 지표 호조와 대외發 불안요인 속에 변동성 확대되며 1,360원 터치

- 원/달러 환율은 연준 긴축기조 장기화 가능성 대두와 중동發 위험회피 심리 속 외국인 증시 순매도(10.4~26일, 2.1조)가 맞물리며 상승세 시현
 - 9월 美 소매판매는 견조한 고용에 힘입어 전월대비 0.7% 기록하며 예상 0.3% 상회
- 이후 美 금리 하락 속에 1,340원대 초반까지 급락했으나, 주 후반 발표된 美 지표호조와 위안화 약세 등으로 낙폭 축소되며 1,360원까지 상단을 높이는 모습
 - 환율은 中 비구이위안 디폴트 속에 1,363.5원(10.4일) 이후 최고치인 1,360원을 터치


■ [국제 환율] 달러화는 美 장기국채 금리 조정에도 불구하고 견고한 경기 흐름 속에 반등

- 달러화는 매파적 색채가 다소 완화된 연준 위원의 발언과 주요 투자자의 장기국채 숏 커버링 등으로 약세흐름을 보였으나, 美 경제지표 호조 속에 강세 전환
- 달러/유로 환율은 8월 유로존 경상수지 개선과 S&P의 그리스 국가신용등급 상향(BB+ → BBB-)에 힘입어 상승세를 이어갔으나, 달러화 반등으로 상승폭 반납
 - 한편, 성장 부진 전망에도 인플레 압력에 대한 우려를 표명하며 추후 금리 인상 가능성을 열어둔 10월 ECB의 매파적 동결(기준금리 4.5%)로 유로화 낙폭 제한
- 엔/달러 환율은 당국의 외환시장 개입 가능성에도 美·日 금리차 확대 및 9월 물가 둔화(2.8%) 등에 따른 BOJ의 완화적 정책기조 지속 전망 속에 150엔 돌파
- 위안/달러 환율은 3Q GDP 호조와 정부의 추가 국채 발행 승인 등 경기부양 의지로 상단이 제한되었으나, 주 후반 비구이위안 디폴트 소식에 재상승
 - 3Q GDP는 서비스 중심의 소비 개선(4.2%)과 생산 회복(4.2%)에 힘입어 4.9% 성장

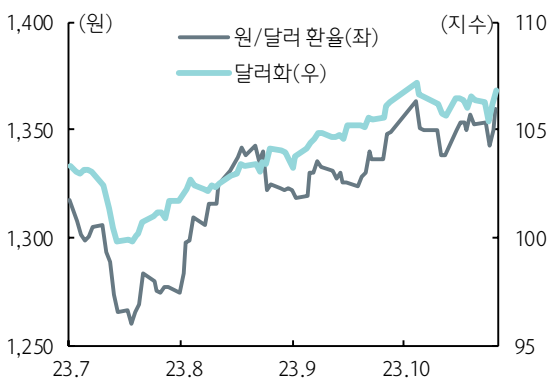
■ 절대적·상대적으로 양호한 美 경기는 당분간 달러화 강세를 견인할 것으로 판단

- 3Q 美 GDP는 소비 호조가 이어진 한편 정부지출 및 주택 투자 반등 등으로 전기비 연율 4.9% 성장하며 2Q 2.1% 및 시장 예상 4.7%를 큰 폭 상회
 - GDP 기여도(%p): 소비(2.7), 정부지출(0.8), 주거 투자(0.2), 재고증감(1.3), 순수출(-0.1)
- 아울러 역대 최대국인 독일의 3Q 역성장 전망, 역대 은행들의 대출 공급 및 수요 감소 등 경기부진 우려가 심화된 유로존에 비해서도 양호한 경기 흐름
 - 유로존의 10월 제조업·서비스업 PMI가 전월비를 모두 하회하며 위축 국면을 이어간 데 반해 미국의 경우 모두 예상치를 상회하는 한편 확장국면에 진입
- 단, 연체율 상승 등 고금리 여파가 이어지는 한편 초과저축 소진과 학자금 대출 상황에 의한 소비여력 축소 속에 성장 둔화가 예상됨에 따라 달러화 상단은 제한

■ 원/달러 환율은 달러화 강세 속에 주요국 통화정책을 소화하며 상승압력이 우세할 전망

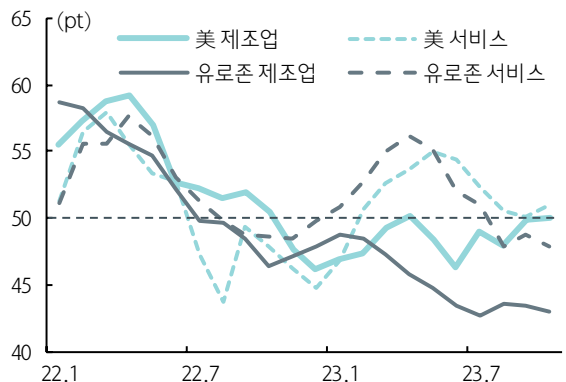
- 달러화는 美 경기 호조 속에 중동·발 지정학적 리스크 및 국채 발행규모 증가 우려에 따른 금리 상승압력 등이 맞물리며 당분간 강세를 이어갈 것으로 판단
 - 바이든 대통령은 1,050억 달러 규모의 안보 지원 패키지 승인을 의회에 요청
- 아울러 BOJ 총재가 글로벌 경제와 물가 전망에 대한 불확실성을 표명하는 등 내주 YCC 조정가능성이 다소 제한되는 점도 원화 약세 요인으로 작용할 듯
- 단, 원/달러 환율은 반도체 경기 개선에 따른 韓 수출(3Q 3.5%) 회복세와 당국 개입 경계감 속에 급등세는 제한되며 향후 2주간 1,320~1,380원에서 등락할 전망
 - 11월 FOMC 동결 전망(Fed Watch 동결 확률 100%, 10.26일)도 환율 상단을 제한
 - 한편, 美 경제지표 발표와 연준 위원들의 발언 등에 따라 변동성 확대될 소지 

■ 달러화 지수와 원/달러 환율



자료: Bloomberg

■ 미국과 유로존의 제조업·서비스업 PMI



자료: Bloomberg

부동산: 가격은 회복되나 공급은 원가 부담에 위축

하 서 진 수석연구원

전국 주택 매매가격은 가격 상승여력 있는 수도권 중심으로 상승 거래된 결과 전월 대비 상승폭이 확대되었다. 9월 이후 일반형 특례보금자리론 취급이 중단되면서 매매가격 상승세는 매수세가 집중되는 일부 지역 중심으로 한정될 전망이다. 한편, 공사비 등 비용 부담이 누적되며 브릿지론 차환 가능성이 저하되는 가운데 분양시장 침체로 인허가 후 착공되지 않은 물량은 증가하고 있어 중장기 공급부족 우려는 더욱 심화될 전망이다.

■ 전국 주택 매매가격은 수도권 중심으로 상승하며 전월 대비 상승폭 확대

- 전국 주택 매매가격은 저점 인식이 있는 수도권과 가격 상승여력이 있는 지방 주요 지역(대전, 충북, 울산) 중심으로 전월 대비 상승폭 확대
 - 전국 주택 매매가격 상승률(% , MoM) : 0.03('23.7월) → 0.16(8월) → 0.25(9월)
- 정책모기지 공급, 매수세 증가로 실거래가격이 상승한 결과 아파트, 단독은 전월 대비 상승폭 확대, 연립은 전월 대비 상승 전환
 - 유형별 상승률(% , MoM, 8월/9월) : 아파트 0.23/0.35, 연립 -0.01/0.04, 단독 0.04/0.08
- 전세가격은 전세사기 우려가 적은 아파트 중심으로 전세수요가 증대되고 월세 부담이 커진 영향으로 전월 대비 상승폭 확대
 - 전국 주택 전세가격 상승률(% , MoM) : -0.04('23.7월) → 0.15(8월) → 0.32(9월)


■ 정책모기지 취급 축소 후 가격 상승세는 매수세가 집중되는 지역 중심으로 한정될 전망

- 실거래가 상승이 시세를 끌어올리며 가격 회복이 이어졌으나 일반형 특례보금자리론 취급 중단, 고금리 여건으로 가격 상승세는 숨고르기 국면에 진입할 전망
 - 가계 대출 증가세가 지속되고 있어 DSR 규제와 고금리 상황은 유지될 가능성
- 가격 상승세를 이어갈 수 있는 지역은 가격 상승기대와 매수 수요가 집중되는 일부 지역에 한정되어 지역 간 가격 격차가 벌어질 가능성 증대
- 다만, 공급 대책 추진 가속화, 거래 활성화를 유도하기 위한 세제 혜택 완화 등 규제 완화 시행 시 일부 지역의 수요 쏠림 현상이 다소 완화될 가능성
 - 9.26 공급대책이 발표되었으며 다주택자 취득세 중과 완화 등은 국회 계류 중

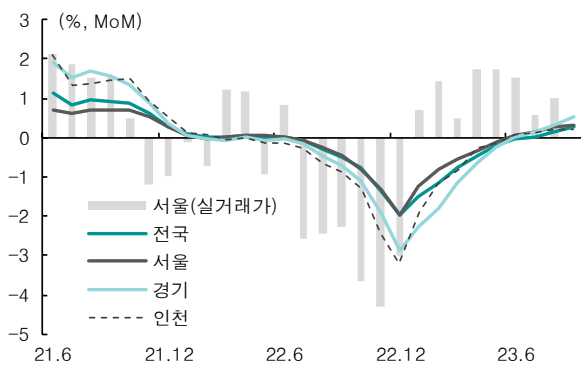
■ 한편, 개발 시장에서는 공사비 등 비용 부담이 누적되며 브릿지론 차환 가능성 저하

- 개발사업의 수익성이 저하되고 비용 부담이 누적된 결과 브릿지론 만기연장을 중단한 사업장이 발생하며 시장 불안감 재확산
 - 오피스텔(르피에드 청담) 개발 예정인 브릿지론(4,640억원) 만기연장 실패(10.18일)
- 분양수요 위축이 뚜렷한 비아파트 개발사업 중심으로 대주단의 투자회수 가능성이 낮아지면서 기한이익상실(EOD)이 도래하는 곳이 증가할 전망
 - 만기 연장, 이자 유예 등의 지원에도 개발사업 수익성을 개선시키기에는 제한적
- 토지 경·공매 등으로 투자금을 회수하는 경우에도 대주단 동의, 경·공매 절차 등으로 장기간이 소요될 수 있어 부동산PF 시장 경색이 심화될 우려 증대

■ 사업성 저하에 미착공 물량이 증가하면서 공급부족 우려는 더욱 심화될 전망

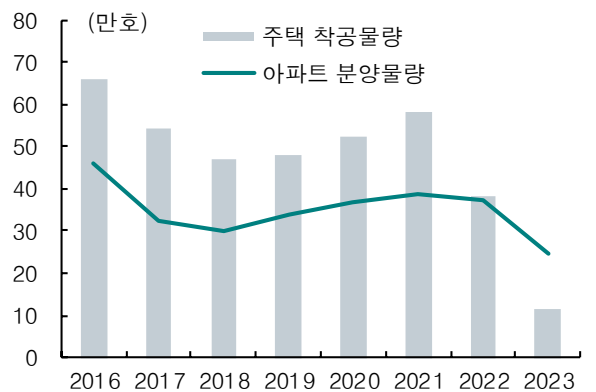
- 분양시장 침체로 분양, 준공, 착공이 모두 감소 중인 반면 자금 확보 곤란, 비용 부담으로 인허가 후 착공되지 않은 물량은 증가세
 - 착공 대기물량(만호) : 23.8('20) → 19.1('21) → 25.4('22) → 33.1('23.上)
 - PF 대출금리(선순위 기준) : 3~4%('21) → 10~11%('22) → 8~9%('23.8월)
- 9.26 공급대책으로 주택공급 확대를 유도하는 방안이 발표되었으나 공사비 부담, 시공사 선정 난항으로 공사기간이 늘어나고 있어 단기간 내 착공 증가는 난망
 - 아파트 인허가 후 착공까지 소요기간(개월) : 7.9('21.上) → 9.0('22.上) → 11.6('23.上)
- 공급부족 우려가 심화되면서 투자수요를 자극하거나 대기수요 높은 지역 중심으로 매수세가 증가할 경우 가격 상승 압력으로 작용할 전망 

■ 월간 주택 매매가격 변동률



자료 : 한국부동산원(종합주택 매매가격, 공동주택 실거래가)

■ 주택 착공물량, 아파트 분양물량

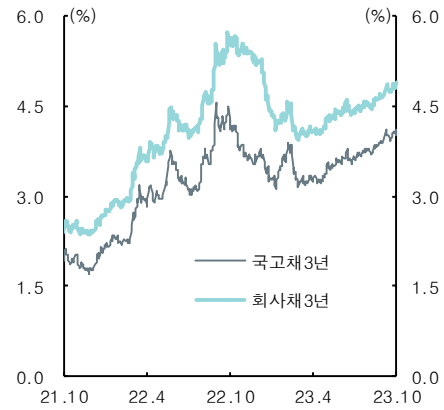


자료 : 국토교통 통계누리('23.8월 기준), 부동산114('23년 예정물량)

국내 금융시장

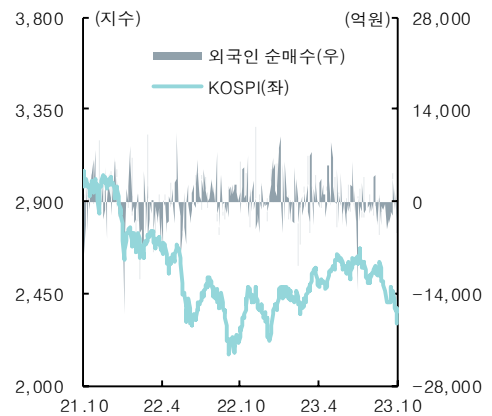
금리

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
9월말	3.83	3.83	4.01	4.66	3.88	3.94
10월 20일	3.52	3.82	4.06	4.84	4.03	4.18
10월 23일	3.54	3.82	4.07	4.86	4.06	4.23
10월 24일	3.53	3.82	4.06	4.81	4.00	4.14
10월 25일	3.56	3.82	4.08	4.84	4.04	4.16
10월 26일	3.56	3.82	4.11	4.91	4.10	4.24



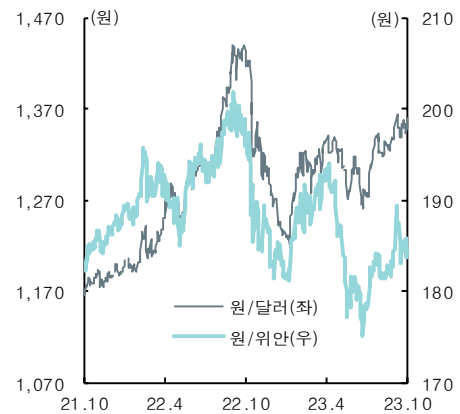
주가

	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
9월말	2,465.1	67,613	366	-282
10월 20일	2,375.0	92,960	521	2,103
10월 23일	2,357.0	71,176	396	-2,584
10월 24일	2,383.5	79,493	444	-1,543
10월 25일	2,363.2	78,322	441	-3,457
10월 26일	2,299.1	92,515	531	-4,800



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
9월말	1,349.3	901.7	184.6	1,416.9
10월 20일	1,352.4	902.4	184.9	1,432.5
10월 23일	1,353.7	904.5	185.0	1,444.2
10월 24일	1,343.1	895.8	183.7	1,422.3
10월 25일	1,349.7	898.4	184.5	1,426.1
10월 26일	1,360.0	904.1	185.9	1,436.5

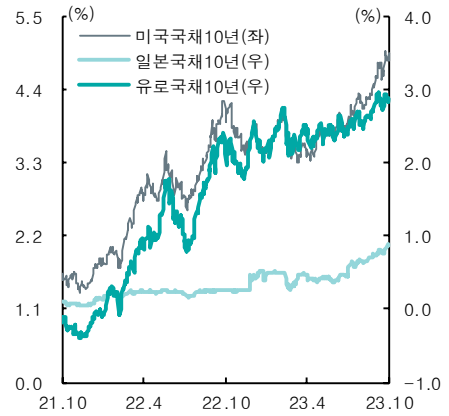


자료 : Bloomberg, 연합인포맥스

해외 금융시장

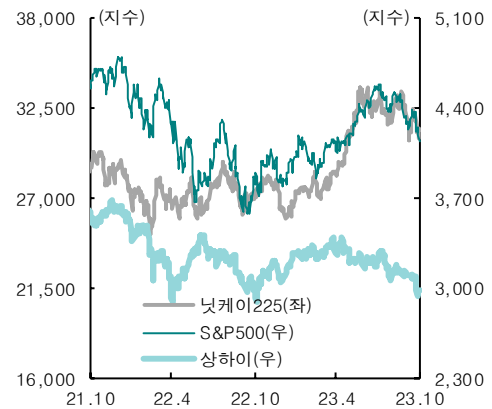
:: 금리

단위: %	미국				일본	유로
	실효FR	SOFR3월	국채2년	국채10년	국채10년	국채10년
'21년말	0.07	0.09	0.73	1.51	0.07	-0.18
'22년말	4.33	4.59	4.43	3.87	0.42	2.57
9월말	5.33	5.40	5.04	4.57	0.77	2.84
10월 20일	5.33	5.40	5.07	4.91	0.84	2.89
10월 23일	5.33	5.38	5.05	4.85	0.88	2.87
10월 24일	5.33	5.38	5.11	4.82	0.85	2.83
10월 25일	5.33	5.39	5.12	4.95	0.86	2.89
10월 26일	-	5.39	5.04	4.84	0.88	2.86



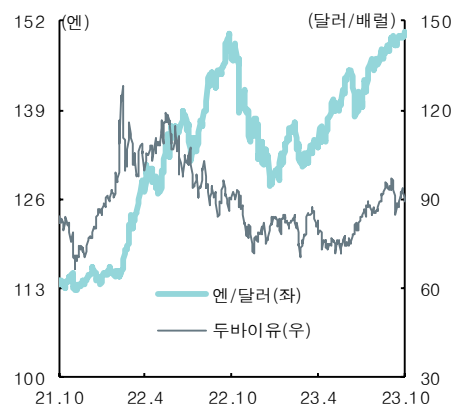
:: 주가

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
9월말	4,288.1	31,857.6	-	4,174.7
10월 20일	4,224.2	31,259.4	2,983.1	4,024.7
10월 23일	4,217.0	30,999.6	2,939.3	4,041.8
10월 24일	4,247.7	31,062.4	2,962.2	4,065.4
10월 25일	4,186.8	31,269.9	2,974.1	4,073.4
10월 26일	4,137.2	30,601.8	2,988.3	4,049.4



:: 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
9월말	149.31	1.057	96.1	1,866.1
10월 20일	149.83	1.059	93.4	1,994.4
10월 23일	149.64	1.067	92.3	1,987.8
10월 24일	149.90	1.059	90.5	1,986.1
10월 25일	150.19	1.057	89.0	1,994.9
10월 26일	150.33	1.056	90.1	1,997.4



자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스



하나금융포커스

등록번호 서울중, 다00037
등록일자 2011년 3월 21일

발행인 이승열
편집인 장보영
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 21호

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