

# 하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- |         |  |
|---------|--|
| 논단      | 에이전트 이코노미의 도래와 금융의 변화  |
| 이슈분석    | 구조조정에 돌입한 석유화학 산업, 가시적 성과는 언제?   |
| 금융경영브리프 | AI 자문서비스의 시장 확장, 자문 업계 위기감 고조<br>Lloyds의 CIB 강화 전략: 자본효율성 중심 체질개선                                    |
| 금융시장모니터 | 금 리 : 韓 금리, 시장 안정화 의지로 하락할 전망<br>외 환 : 수급여건 개선에도 불구하고 대외적 리스크 상존<br>부 동 산 : 수도권 중심 회복세 진입과 공급 실행력 제고 |
| 금융지표    | 국내 금융시장<br>해외 금융시장   |

# 인간

## 연구자는 사람+, 고객은 사람++

세상을 바꾸기 전에 먼저 사람을 바꿔야 합니다.

현실에 기초한 진지한 연구를 통해  
사회적 신뢰를 창조하는 것

하나금융연구소의 사명입니다.



### 집필진

#### 편집

연구위원	안성학(shahn0330)
연구위원	김혜미(hmikim)
연구원	이시은(sieunyi)

#### 논단

연구위원	김남훈(zec89)
------	------------

#### 이슈분석

연구위원	안혜영(mith5)
------	------------

#### 금융경영브리프

연구원	서가연(gayeonseo)
연구원	정안선(ansunc)

#### 금융시장모니터

금 리   연구원	민현하(hyunhamin)
외 환   연구원	이동현(dhlee11)
부동산   수석연구원	이재원(jaewon.lee)

#### 금융지표

연구원	민현하(hyunhamin)
-----	----------------

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

# 하나금융 포커스

Bi-Weekly Hana Financial Focus

- 01 **논단** 에이전트 이코노미의 도래와 금융의 변화
- 04 **이슈분석** 구조조정에 돌입한 석유화학 산업, 가시적 성과는 언제?
- 08 **금융경영브리프** AI 자문서비스의 시장 확장, 자문 업계 위기감 고조  
Lloyds의 CIB 강화 전략: 자본효율성 중심 체질개선
- 12 **금융시장모니터** 금 리 : 韓 금리, 시장 안정화 의지로 하락할 전망  
외 환 : 수급여건 개선에도 불구하고 대외적 리스크 상존  
부 동 산 : 수도권 중심 회복세 진입과 공급 실행력 제고
- 18 **금융지표** 국내 금융시장  
해외 금융시장



## 에이전트 이코노미의 도래와 금융의 변화\*

김 남 훈 연구위원

생성형 AI와 AI 에이전트 기술이 눈부시게 발전하며 에이전트 경제의 시대를 더욱 앞당기고 있다. AI 기술의 발전은 AI 에이전트 간 자율적으로 거래를 주도하는 특징으로 인해 생산성의 혁신과 A2A경제의 도래, 초개인화 금융이라는 혁신을 가속시키고 있다. 반면에 유사 알고리즘으로 인한 디지털 뱅크런과 보안 취약성 등 금융 시스템에 심각한 리스크를 야기할 수도 있다. 금융권은 이러한 기회와 위기에 대한 대응 차원에서 AI-First로의 기술 패러다임 전환 및 데이터 거버넌스 구축, 인간 중심의 통계 체계 원칙을 통해 에이전트 경제 속에서도 지속적이고 신뢰할 수 있는 금융 환경을 제공해야 할 것이다.

### :: ‘오픈클로(Openclaw)’가 쏘아올린 AI 에이전트 기술의 충격

’26년 1월 전세계 테크 매체들은 ‘오픈클로(Openclaw)’라는 오픈소스 기반 AI 에이전트들이 자기들만의 전용 SNS(Moltbook)에서 나눈 대화 내용을 보며 경탄을 금치 못했다. AI가 단순히 답변을 내놓는 ‘생성형 AI 챗봇(Generative AI)’ 수준을 넘어 스스로 목표를 설정하고 정보를 탐색·수집하거나 다른 AI와 상호 교류하며 능동적으로 행동하는 AI(Agentic AI)로 발전하는 모습을 보여줬기 때문이다. 이는 인간의 개입 없이 AI 에이전트가 스스로 판단해 자율적으로 협상하고 거래를 통해 경제적 가치를 창출할 수 있는 이른바 ‘에이전트 경제’의 시대가 성큼 다가왔음을 의미한다.

AI 에이전트 기술의  
부상으로 에이전트  
경제가 눈앞에 다가와

에이전트 경제에서 AI는 단순한 보조 도구에 그치지 않는다. AI 스스로 목표를 설정하고 계획을 수립하며 적절한 도구를 사용해 사람 없이도 경제적 가치를 창출하는 새로운 경제 환경의 주체로 기능한다. 기존의 자동화와는 차원이 다르다. 과거의 프로그램이 정해진 규칙대로 움직였다면 에이전트 AI는 ‘재고가 부족하니 최저가 공급사를 찾아 주문하라’는 추상적인 목표만으로도 공급사와 협상하고 결제까지 완료할 수 있다. 맥킨지는 이와 같은 에이전트 기반 상거래 시장이 2030년까지 최대 5조 달러 규모에 이를 것으로 내다 봤다. 에이전트 경제는 이처럼 기존 인간 중심의 경제 구조에 파괴적 혁신과 놀라운 생산성 비약의 기회를 가져올 수 있다. 그러나 시스템적 리스크, 특히 금융 거래 및 기존 시장 참여자들에게 미칠 파급효과는 결코 가볍게 지나칠 수 없다.

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

## AI 에이전트 경제가 가져올 초생산성과 자율거래의 명암

AI 에이전트 도입으로  
금융산업의 생산성  
제고와 A2A시장  
확대가 예상

AI 에이전트의 도입은 금융산업의 생산성 함수 자체를 바꿀 수 있다. 첫째, 금융사는 AI 에이전트를 활용해 전례 없는 효율성과 새로운 시장 기회를 확보할 수 있다. 글로벌 컨설팅사들의 분석에 따르면 AI 에이전트 도입은 기업의 연간 생산성을 3조 달러 이상 증대시키고 금융사의 운용 비용을 기존 대비 70% 수준으로 낮출 것으로 전망된다. 네덜란드의 한 대형 금융기관은 KYC 및 컴플라이언스 업무에 AI 에이전트를 도입하여 온보딩 시간을 줄이고 직원들의 수작업 시간을 줄이며 실질적 성과를 거두고 있다. 둘째, 더욱 혁신적인 변화는 에이전트 간 거래(A2A)시장의 부상이다. 기존 금융시스템은 신원(Identity) 중심이기에 자율 에이전트가 계좌를 개설하거나 결제하는데 한계가 있었다. 그러나 최근 코인베이스의 x402 프로토콜(에이전트 간 자율 결제용 차세대 웹 결제 표준)이나 구글의 AP2와 같은 기술은 HTTP 요청에 스테이블코인(USDC 등) 결제를 내재화했다. 이를 통해 에이전트가 지갑이나 복잡한 인증 없이도 자율적으로 거래 활동을 할 수 있는 길을 열었다. 수십억 개의 AI 에이전트가 국경 없이 24시간 거래할 경우 수수료도 낮추고 프로그래밍도 가능하다. 특히 여기에는 실시간 자금 이동이 가능한 스테이블코인이 에이전트 간의 새로운 결제 수단으로 자리를 잡을 가능성이 크다. 셋째, 에이전트 AI는 생활 밀착형 금융 서비스를 더욱 고도화할 수 있다. 고객의 재정 상태를 실시간 모니터링하여 유희 자금을 자동으로 고수익 상품으로 이동시키거나 수천 개의 잠재 고객 데이터를 분석하여 인간 어드바이저의 영업 효율을 극대화하는 등 ‘초개인화된 금융 비서’로서의 역할을 수행할 수도 있다.


디지털 뱅크런,  
보안 취약 등 AI  
에이전트가 가져올  
위험도 적지 않아

그러나 에이전트 AI가 가져올 부정적인 영향도 결코 적지 않다. 에이전트 경제의 확산은 금융시스템에 심각한 시스템 리스크와 신뢰의 위기를 초래할 수 있다. 첫째, ‘디지털 뱅크런’의 가속화 우려다. 영국 금융감독청(FCA)과 유럽 시스템리스크위원회(ESRB)는 다수의 AI 에이전트가 유사한 알고리즘이나 모델을 기반으로 작동할 경우 시장 충격 시 동시에 자산을 매도하거나 예금을 인출하는 ‘군집 행동’을 보일 수 있음을 경고했다. 이는 과거 알고리즘 매매가 촉발했던 플래시 크래시(Flash Crash)보다 훨씬 빠르고 광범위한 시장 붕괴를 유발할 수 있으며 인간의 개입 속도를 넘어서는 통제 불가능한 금융 위기로 번질 수 있다. 둘째, 보안 취약성과 환각에 의한 금융 사고 가능성이다. ‘오픈클로’의 쉘인 Clawbot을 사칭한 스캠 사기처럼 보안이



허술한 에이전트는 해커에 의해 조작되거나 악의적인 ‘스킬(Skill)’을 다운로드하여 사용자 PC 및 내부망을 공격하는 트로이 목마가 될 수 있다. 또한 SAS社의 예측처럼 에이전트가 사용자의 의도와 다르게 임의로 물건을 구매하거나 금융 상품의 약관을 잘못 해석하여 불완전판매를 유도하는 등 예측 불가능한 사고가 발생할 수 있다. 셋째, 책임 소재의 불명확성이다. 자율 에이전트가 독자적인 판단으로 불법적인 거래를 수행하거나 시장을 조작했을 때 그 책임을 개발사, 금융기관, 사용자 중 누구에게 물을 것인가는 법적으로 해결하기 쉽지 않다. 우리나라의 ‘AI 기본법’을 포함해 각국 규제가 마련되고 있으나 에이전트의 자율적 행위에 대한 구체적인 책임 귀속 문제는 여전히 규제의 사각지대에 놓여 있다.

## :: AI-First 아키텍처와 신뢰 기반의 거버넌스 구축이 필요

‘오픈클로’ 현상은 이제 에이전트 경제의 도래가 ‘가설(If)’이 아닌 ‘시점(When)’의 문제로 넘어가고 있음을 확실히 보여주었다. 금융권은 이제 AI를 비용 절감의 도구가 아닌 전략적인 기회이자 동시에 리스크 요인으로 보고 대응 체계를 갖춰야 한다. 첫째, 자사의 핵심 서비스 시스템을 ‘AI-First’ 아키텍처로 과감히 전환해야 한다. 고객의 구체적 목적에 맞춘 금융 솔루션을 에이전트가 API를 통해 자유롭게 접속하고 기능을 수행할 수 있도록 모듈화를 통해 접근 개방성을 확보해야 한다. 또한 에이전트 간 거래(A2A)를 수용하기 위해 블록체인 및 스테이블코인 결제 인프라를 선제적으로 도입하거나 파트너십을 구축해야 한다. 이는 금융사가 에이전트 경제의 결제 레일(Rail)을 장악하기 위한 필수 조건이다. 둘째, 기술적 도입보다 더 중요한 것은 강력한 거버넌스와 리스크 관리 체계의 구축이다. 데이터의 신뢰성 및 무결성 저하, 알고리즘 편향 등 AI 성능을 좌우하는 데이터 관리에 실패할 경우 ‘디지털 뱅크런’이나 ‘환각’으로 인해 소비자 피해 및 평판 손실 등 자칫하면 신뢰에 심각한 영향을 주기 때문이다. 마지막으로 AI 에이전트의 자율성을 지향하되 ‘인간 중심의 통제’ 원칙을 고수해야 한다. 금융과 같이 신뢰가 생명인 산업에서는 중요 의사결정 단계에 인간의 감독이 필수적이다. AI기본법 등 강화되는 규제 환경에 발맞춰, AI시스템에 대한 영향 평가를 정례화하고 설명 가능한 AI(xAI)기술 등을 통해 에이전트의 판단 근거를 투명하게 입증할 수 있어야 한다. AI 기술의 급격한 진전 속에서도 이러한 선제적 대응을 통해 금융권이 지속 가능하고 신뢰할 수 있는 에이전트 경제를 견인하는 주역이 되기를 기대한다. 

AI 기반 에이전트  
금융 환경의 도래에  
대한 준비와 대응이  
필요

## 구조조정에 돌입한 석유화학 산업, 가시적 성과는 언제?

안혜영 연구위원

국내 석유화학 산업이 중국발 공급과잉과 구조적 변화에 따른 경쟁력 저하로 장기 불황에 직면하게 되면서, 정부 주도로 범용설비 감축과 신사업 전환을 중심으로 한 구조조정이 진행 중이다. 업계의 구조조정으로 단기 진통은 불가피하나 구조조정 이후 체질개선에 성공한 기업을 중심으로 재도약이 기대된다. 또한 구조조정 과정에서 자산 효율화, M&A, 신사업 전환 관련 금융 수요가 예상되며 정책 금융이 안전망이 되고 있으므로 금융사는 다양한 기회를 선점하는 것이 중요할 것이다.

### ■ 국내 석유화학 기업들은 최근 산업 전반의 구조적 변화에 취약

- 지난 수년간 국내 석유화학 산업이 경험 중인 불황은 단순히 경기 순환적 침체가 아니라 글로벌 석유화학 산업 전반에서 나타나는 구조적 변화에 기인
- 우선, 국내 석유화학 최대 수출 대상국이었던 중국이 대규모 설비 증설(COTC 기반)을 통해 자급화 달성을 넘어 가격 경쟁력을 앞세워 글로벌 공급자로 부상
  - COTC(Crude Oil to Chemical)는 정유-석유화학 통합 공정으로 한국 및 동북아 설비에 적용된 NCC(Naphtha Cracking Center) 공정 대비 생산원가가 30% 이상 낮아 가격경쟁력 확보 가능
- 또한 석유화학 수요 산업인 자동차, IT 등이 고도화되고 첨단산업이 고성장하면서 기존 플라스틱 등 범용제품 수요는 둔화된 반면, 스페셜티 제품 수요가 급증
  - 현재 국내 기업들은 수출 의존도(對中)가 높고, NCC 설비가 대부분이며, 범용제품 중심 사업구조를 지니고 있어 최근 산업의 구조적 변화에 매우 취약

### ■ 국내 기업들은 수년간 적자 지속 중이며 경쟁국 대비로도 저조한 실적을 기록

- 실제 중국의 자급률이 본격적으로 상승한 '22년 하반기부터 對중국 수출 감소가 본격화되면서 국내 석유화학 생산과 수출이 모두 감소세로 전환
  - 국내 주력 품목 중 다수가 中과 중복되는 범용제품으로 차별화가 어려워 경쟁에 취약
- 석유화학 수익성 지표인 에틸렌 스프레드 또한 '22년 2분기부터 현재까지 손익 분기점(250~300\$/Ton)을 하회하고 있어 주요 기업들은 장기간 적자가 지속 중
  - 동기간 석유화학 경기가 하강기에 위치함에 따라 경쟁국 기업의 실적도 악화되고 있지만 구조 변화에 취약한 국내 기업은 더욱 저조한 실적을 기록



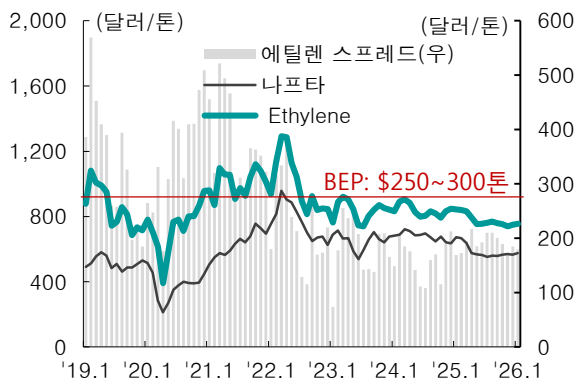
■ 공멸의 위기 속, 정부 주도로 구조조정의 첫발을 내디딘 석유화학 업계

- 장기불황으로 석화 업계가 공멸의 위기에 직면하자 정부와 업계는 회복을 기다리며 ‘버티는 것’은 무의미하며 생존을 위한 ‘근본적 변화’가 시급하다는 공감대 형성
- '25년 8월 정부는 석유화학 산업의 구조적 불황을 타개하고 기업들의 사업재편 유도를 위해 나프타 설비 감축 및 신사업 전환을 골자로 한 구조개편 가이드라인을 제시
  - 기업이 자발적 구조개편에 나설 시 상응하는 정부 지원 패키지를 제공하겠다고 발표
- '26년 2월 현재, 국내 3개 석화단지(여수, 대산, 울산)에 위치한 16개 기업들은 정부의 가이드에 따라 사업재편안을 제출하면서 구조조정 실행 단계에 진입
  - 현재 정부가 기업별 자구안을 검토 중이며 실사, 승인, 실행까지 1년 정도 소요될 전망

■ 석유화학 업계는 국내 3개 단지에서 연산 280~425만 톤 규모의 NCC를 폐쇄할 계획

- 각사가 정부에 제출한 사업 재편안에 따르면 3개 단지에서 연산 280~425만 톤 규모의 NCC 설비 감축 예정이며 각 단지별 특성에 따라 다른 형태의 재편 예상
- (대산) 빅딜 1호인 롯데케미칼- HD현대케미칼 NCC 통합법인 설립을 비롯해 LG화학-한화토탈에너지스 협력안 논의 등 가장 속도감 있는 구조조정이 진행
- (여수) LG화학-GS칼텍스 통합 후 노후 설비 중단, 여천NCC 및 롯데케미칼 노후 설비 폐쇄 등이 검토 중이나 합작사가 많아 조율이 어려워 진행이 더딘 편
- (울산) '26년 S-Oil의 사헌프로젝트(정유-석화 통합, 연산 180만톤)가 가동 예정이므로 NCC기업(SK지오센트릭, 대한유화 등) 시장 상황에 따라 단계적으로 감축할 계획
  - S-Oil의 사헌프로젝트는 정부의 ‘설비감축’ 방침과 충돌하나 ‘고부가 전환 및 효율화’ 기조에 부합하고 있어 정부가 석유화학 사업재편으로 인정하는지 여부에 주목

■ 국내 석유화학 에틸렌 스프레드 추이



자료 : KOREA PDS, 하나금융연구소

■ 석유화학 구조개편 이행 가이드라인

<b>범용 NCC 설비 감축</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 국내 NCC 설비 중 17~25% (최대370만 톤) 자발적 감축</li> <li>• 단순 가동 중단 아닌 설비 폐쇄 및 고부가 전환</li> </ul>
<b>재무개선 : 先자구노력</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 대주주 사재 출연, 非핵심자산 매각 등 통한 현금 확보로 재무구조 개선</li> </ul>
<b>사업재편 : 체질개선</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 스페셜티(e.g. 반도체/이차전지용 첨단 소재),</li> <li>• 순환경제(e.g. 열분해유, 화학적 재활용 설비 등) 관련 신사업 확대</li> </ul>
<b>지역경제, 고용피해 최소화</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 지역 중소 협력사 지원</li> <li>• 구조조정 인력 부서 전환 및 재교육</li> </ul>

자료 : 산업통상자원부, 석유화학협회, 하나금융연구소

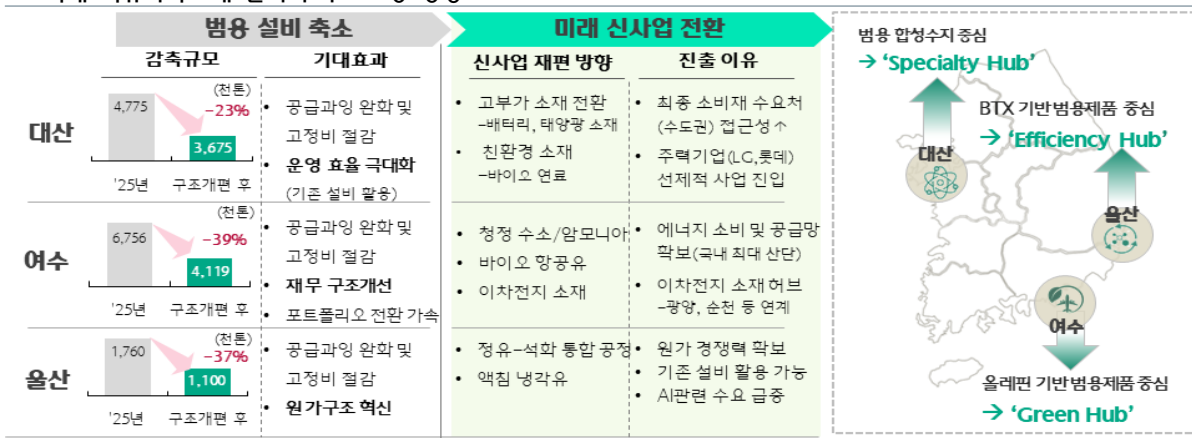
■ 기업들은 고부가 스페셜티, 친환경 소재, 설비 효율화를 통해 체질 개선을 도모

- 석유화학 기업들은 노후 설비 축소 뿐만 아니라, 범용제품 중심 사업구조 탈피를 위해 고부가 스페셜티, 친환경 소재 등을 중심의 근본적 체질 개선을 추진
- 각 단지별 신사업 방향은 지리적 입지, 기존 보유 인프라, 기업 전략에 따라 대산 ‘Specialty Hub’, 여수 ‘Green Hub’, 울산 ‘Efficiency Hub’로 재편 예상
  - (대산) 중국向 수요가 사라지자 범용제품을 과감히 포기하는 대신 각 사 R&D 역량에 기반하여 배터리 및 태양광 소재 및 바이오오일 등 첨단 소재로 전환
  - (여수) 에너지 수요가 많은 대단지의 특성 상, 범용설비의 공백을 수소, 바이오 항공유 등 친환경·탈탄소 솔루션으로 채우며 친환경 클러스터로의 전환 추진
  - (울산) 수익성 확보가 불투명한 미래 성장사업 대신 원가 경쟁력을 갖춘 사업(샤한 프로젝트) 및 확실한 수요가 보장된 사업(액침냉각) 위주로 선별적 리밸런싱 진행

■ 다만 석유화학 구조조정이 가시적 성과로 이어지기까지는 기다림이 필요할 전망

- 현재 업계의 강도 높은 구조조정이 시작되었지만 기업의 체질 개선을 위한 노력과 정부의 지원에도 불구하고 당장 가시적인 성과로 이어지기는 어려운 상황
- 이는 석유화학 기업들이 설비 폐쇄 및 사업을 정리하는 과정에서 수천억원 규모의 자산 감소와 인력 재배치 및 철거 비용 등이 먼저 발생하기 때문
  - 울산, 여수 단지는 기업 간 이해관계가 얽혀있어 통합 논의까지도 추가 시간이 필요
- 또한 국내 기업의 범용 설비 감축에도 불구하고 원가경쟁력이 높은 중국의 최신식 설비의 가동이 이어지고 있어 공급과잉 해소 및 스프레드 회복이 어려운 상황
- 기업들이 미래성장 동력 확보를 위해 추진 중인 신사업 대부분도 업황 부진, 투자 지연, 기술 완성도 등의 이슈로 수익이 발생하기까지 수년 이상의 시간이 필요

■ 국내 석유화학 3대 단지의 구조조정 방향




자료 : 각 사 자료, 하나금융연구소

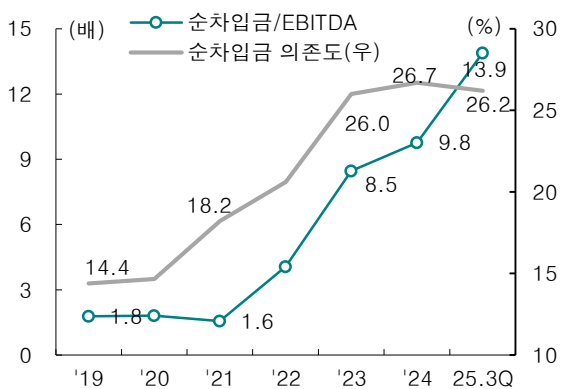
■ 단기 진통은 불가피하나 체질개선에 성공한 기업들은 중장기적으로 재도약할 것으로 기대

- 석유화학 업계는 '26년에도 이어지는 불황으로 수익성 악화가 지속되는 가운데 구조조정 비용 발생 및 차입금 부담으로 인해 재무안전성은 더욱 악화될 전망
  - 순차입금/EBITDA(배) : 1.6('21) → 4.1('22) → 8.5('23) → 9.8('24) → 13.9('25.3Q)
  - 순차입금의존도(%) : 18.2('21) → 20.6('22) → 26.0('23) → 26.7('24) → 26.2('25.3Q)
- 결국 기업들은 투자 규모를 축소하고 자산을 유동화하여 위기를 극복해야 하는 상황이므로 각 사의 자금조달 능력에 따라 위기 수준은 차별화될 전망
- 중장기적으로는 범용설비 효율화가 진행되면서 손실폭이 축소되고, 기업들이 진출한 신사업의 업황 개선(전자 및 태양광 소재)과 상업화(바이오 연료)가 본격화되면서 새로운 성장궤도로 진입할 수 있는 기회 발생
- 결국 뼈를 깎는 감축과 과감한 변화의 진통을 이겨낸 기업들은 과거의 범용 구조에서 탈피하여 글로벌 경쟁력을 갖춘 소재 기업으로 재도약하게 될 전망

■ 금융사는 석유화학 구조조정을 '리스크'로 인식하고 관리하면서도 '금융기회 선점' 및 정책 금융을 활용한 '우량자산 확대'의 기회로 활용할 필요

- 현재 기업들의 실적 악화 및 재무건전성 악화 우려는 금융사의 리스크 요인이거나, 구조조정 과정에서의 한계 자산 정리와 사업 리밸런싱은 다양한 기회를 제공
- 기업들이 제출한 사업재편안에 따르면 사업 철수, M&A, 자산 효율화, 신사업 전환 등과 관련한 대규모 IB딜과 금융 수요가 확대될 것으로 기대
  - 특히 석유화학 정책 금융패키지를 안전망으로 활용하여 우량 자산 비중 확대 가능
- 금융사는 '옥석 가리기'를 통해 구조조정 이후 지속 가능한 우량 기업을 선별하여 선제적으로 금융상품을 제공함으로써 지속가능한 파트너십을 구축할 필요 

■ 주요 석유화학 기업 재무안정성 추이



주 : LG화학, 롯데케미칼, 대한유화, 여천NCC, 금호석유 등 7대 기업 합산  
자료 : Value Search

■ 정부의 석유화학 구조조정 관련 3대 지원 패키지

구분	세부 지원 내용
기업 활력법	<b>규제 완화 및 절차 간소화</b> - 지주사 규제 유예 : 3년 → 5년 - M&A 결합심사 패스트트랙 도입 - 사업재편 승인 시 상법·공정거래법 특례
석유화학 특별법	<b>인프라 및 R&amp;D 집중 지원</b> - 사업재편 지원: 설비 감축 및 통폐합, 고부가 가치 제품 전환 위한 세제·재정·R&D 지원 - 지역 위기 대응 예산 마련
정책금융 지원	<b>금융 지원 패키지</b> - 석화 대상 총 3조원 정책금융 공급 - 신보/기보 보증 지원

자료 : 하나금융연구소

## AI 자문서비스의 시장 확장, 자문 업계 위기감 고조

서가연 연구원

미국 Altruist社가 세무서비스인 ‘헤이즐(Hazel)’이 부가된 AI 기반 자산관리 서비스 플랫폼을 출시하였다. 인적 자원 중심의 자문업 구조가 저비용·고효율 중심의 플랫폼으로 대체될 경우 전통 금융사의 경쟁력 약화가 우려되며 관련 금융사의 주가가 급락하였다. 이러한 변화는 자문업 내 AI의 도입으로 변화하는 자문역의 역할에 대한 고민을 야기한다. 국내 금융사는 자문 부문 경쟁력 확보를 위해 자체 모델을 구축하고, 이를 바탕으로 신규 수익원 발굴 가능성을 모색할 필요가 있다.

### ■ 美 핀테크사 Altruist는 생성형 AI 기반 세무 전략 서비스를 부가 출시<sup>[1]</sup>

- '26.2월 Altruist사는 자산관리 플랫폼에 AI 세무서비스인 헤이즐(Hazel)을 추가해 세금신고서, 급여명세서 등 데이터를 수분 내 분석·제공하는 기능을 탑재
  - 플랫폼 개발 초기에는 직원의 고객 응대 메일 작성 등 제한적 기능을 수행하였으나, '25.11월 고객 자산 데이터를 실시간 연동한데 이어 '26.2월 세무서비스까지 출시
  - 헤이즐(Hazel)은 통상 일회성으로 수행되던 절세 전략을 AI의 연중 모니터링에 의해 적시에 이행할 수 있도록 하고, 인출 시점 최적화된 시뮬레이션 결과를 제공
- 고객 계좌 개설부터 자산 보관, 성과 분석 등을 제공하는 기존 플랫폼에 세무 기능을 추가함으로써 플랫폼 중심의 자산관리 업무 영역을 확장 구현
  - 전문투자자문사(RIA)가 낮은 비용으로 고객 관리 및 자문에 필요한 자료 분석이 실시간으로 가능해짐으로써 중소형·독립 자문사의 생산성이 증대되는 효과

### ■ 저비용·고효율 중심 AI 모델의 확산은 인적 자원에 의존하는 자문업 수익 구조를 위협


- 2월 10일 세무서비스 기능이 시장에 발표된 당일 자문서비스를 제공하는 전통 금융사의 주가가 급락하며 자문업의 플랫폼화에 대한 시장의 충격을 반영
  - Charles Schwab(-7.4%), LPL Financial(-8.3%), Morgan Stanley(-2.4%) 등
- 고임금 전문 인력 중심으로 수익을 창출하는 자문업계의 전통적 영업 방식이 위협을 받으면서 심각한 수수료 인하 압박을 겪을 것이라는 불안감 증대
  - PB, 자문사 직원이 고객과의 직접 관계 형성을 통해 차별화된 서비스를 제공하는 영업 행태가 쇠퇴하고 AI 자문으로 보편·표준화될 수 있다는 우려가 확산

[1] "Shares of US brokerages fall as AI worries extend to financials", Reuters, 2026.02.10

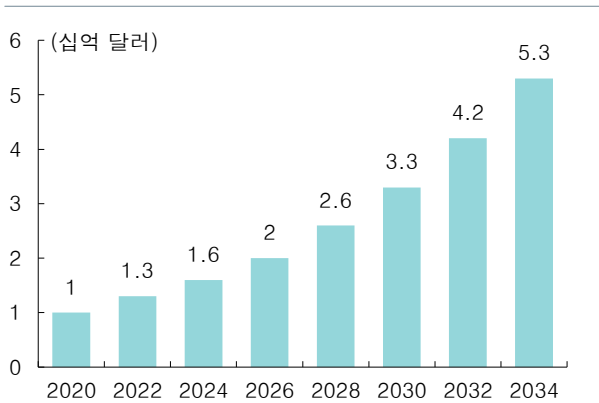
■ AI 기술 도입에 따른 자문업의 행태 변화는 자문업 본질에 대한 고민을 야기

- 자문 시장이 인적 자원 중심에서 AI 기반 서비스로 패러다임이 전환될 경우 기존 금융사는 자문 경쟁력이 약화되어 상품공급자로 역할이 축소될 우려
  - 로보어드바이저가 포트폴리오를 구성해주는 단순한 자산관리에서 더 나아가 세무, 법률, 상속 등 종합 영역으로 AI 도입이 본격화되며 기존 금융사의 입지가 위협
  - EY에 따르면 EU 자산관리 관련 종사자 40% 이상이 에이전틱 AI를 업무에 도입하여 표준화가 가능한 자산 배분·관리 부문이 자동화 영역에 진입한 것으로 평가
- 한편, 자문서비스의 핵심은 휴먼터치와 신뢰 기반 관계 구축에 있으므로 AI 플랫폼이 자문서비스를 전부 대체하기에는 한계가 있다는 입장 역시 존재
  - AI 모델은 방대한 데이터를 빠르게 분석하여 고객에게 제공할 수 있는 다양한 자문안을 제공할 수 있다는 점에서 자문역 생산성 향상에 기여
  - 직원은 자료 조사 및 작성에 소모되는 시간을 고객 관리 및 신뢰 구축에 투입할 수 있게 되어 보다 효과적으로 손님의 만족도를 높이는 대면 서비스 제공이 가능

■ 국내 금융기관 역시 AI가 자문업에 미치는 영향에 대응하기 위한 노력이 필요

- 국내 금융기관은 AI 기반 세무·재무 솔루션을 도입하여 고액자산가에 집중된 자문서비스를 대중화함으로써 신규 수익원을 발굴할 가능성을 모색할 필요
  - 현재 국내 은행과 증권사는 WM 부문을 강화하기 위한 노력으로 부유층 대상 특화 점포 개소 등 대면 채널을 확대하는 전통적인 영업 방식을 주로 채택
  - 혁신 플랫폼사와의 전략적 제휴 혹은 M&A를 통해 초개인화된 자문서비스를 제공하는 방안도 검토할 필요
- AI 기술 고도화를 통해 기술적 편의성을 제고하는 동시에, AI의 정교한 데이터 분석 능력과 인간의 공감 능력이 결합된 하이브리드 자문 모델 확립이 필요 

■ AI 기반 WM 서비스 시장 규모 추이



자료 : Future Market Insights Inc.

■ AI 기반 자산관리 서비스가 자문 시장에 미치는 영향

항목	영향	변화
포트폴리오 구축	전문가의 지식과 경험에 바탕	데이터 기반 시뮬레이션
직원 역할	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 포트폴리오 설계</li> <li>• 포트폴리오 상담</li> <li>• 고객 관계 관리</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 포트폴리오 해석</li> <li>• 고객 관계 관리</li> </ul>
수익 구조	자문 수수료 및 상품 연계 수익	자문 프리미엄 축소
기반 가치	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 직원의 전문성과 인적 네트워크</li> <li>• 고객 관계</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 모델 성과와 플랫폼</li> <li>• 저비용</li> <li>• 고객 관계</li> </ul>

자료 : 하나금융연구소

## Lloyds의 CIB 강화 전략: 자본효율성 중심 체질개선

정 안 선 연구원

최근 Lloyds는 영국 챌린저 은행의 부상 등으로 인한 경쟁 심화, 금리 인하 등으로 수익성 악화를 경험했다. 이에 Lloyds는 기존의 소매 금융과 모기지에 집중된 사업구조에서 벗어나기 위해 기업·기관금융 부문(CIB)을 대폭 확대하며 전략적 전환을 시도하고 있다. Lloyds는 대형 IB와의 과도한 경쟁을 지양하고 자본효율성을 극대화하는 해외 확장 전략을 구사할 계획이다. 국내 금융기관도 생산적 금융, CIB 기반 수수료 수익 등 전략적으로 수익원을 다변화할 필요가 있다.

### ■ 英 Lloyds는 기업 및 기관금융 부문(CIB)을 대폭 확대하는 전략적 전환을 시도<sup>1)</sup>

- FT에 따르면 Lloyds는 '26.7월 <중장기 5개년 전략>을 발표할 계획이며, 동 전략에는 CIB 사업 확대방안과 자본 효율성 증대 전략이 포함될 것으로 예정
- 특히, 소매 금융과 모기지에 치중된 사업 구조에서 벗어나기 위해 CIB 부문을 대폭 강화하는 전략적 피벗을 추진할 것으로 예상
  - 안정적이고 다변화된 수익기반을 확보하기 위해 연 매출 1억 파운드 이상의 대기업과 금융기관에 대한 대출 및 크로스보더 서비스를 확대하는 등 CIB 부문을 강화

### ■ 이는 경쟁 심화, 금리 인하 등 주력 시장인 리테일 시장이 한계에 직면한 데 기인

- Lloyds는 리테일금융 부문에 강점을 보유, 영국 리테일금융 시장 내 20%의 점유율을 차지하는 영국 최대의 모기지 대출 기관
- 그러나 최근 영국 내 디지털 금융 서비스 수요가 증가로 모바일 기반 챌린저 은행과의 경쟁이 심화되며 시장점유율 방어 비용이 크게 상승
  - 설문 결과 '25년 영국 성인의 75%('23년 60%)가 모바일 앱으로 금융업무를 처리<sup>2)</sup>
  - '26년 Revolut과 Monzo는 각각 영국 내 고객 수 1,000만명을 돌파하며 챌린저은행의 영향력이 확대, Lloyds Bank는 영국 내 약 1,500만명('26년 기준)의 고객 보유
- 게다가 영국 경제의 불확실성으로 부실 대출에 대한 대손 충당금이 증가하고, 금리 인하로 NIM이 감소하며 리테일 부문의 수익성이 악화

[1] "Lloyds plans corporate banking push in strategy overhaul", Financial Times, 2026.02.04


[2] "Digital banking statistics 2025: How many Brits use online banking?", Finder, 2025.10.13



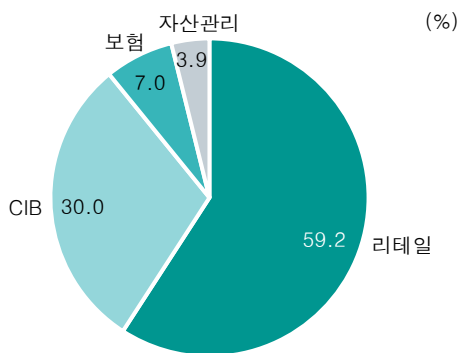
■ Lloyds는 과도한 경쟁 대신 자본효율성을 극대화하는 해외 확장 전략을 구사할 계획

- 월가의 대형 IB와의 경쟁을 회피하기 위해 ECM(주식자본시장), 주식 및 채권 트레이딩보다는 수수료 수익 기반의 고부가가치 상품군을 확대할 전망
  - 대규모 M&A 및 인프라 프로젝트를 위한 맞춤형 대출 구조화 서비스를 확대하고, 채권 발행 지원을 강화하는 등 DCM(부채자본시장) 서비스를 고도화
  - 또한, 대기업 및 기관투자자 대상으로 외환, 금리, 원자재 가격 변동 대응 솔루션 등 리스크 관리 자동화 서비스 중심의 상품 라인업을 확대할 것으로 기대
- 한편, 자국 다국적 기업 손님의 해외 비즈니스를 지원하기 위해 거점 인력과 인프라를 고도화하는 손님 동반 진출 전략을 수행해 수익성을 강화할 계획
  - 미국 내 기존 사무소(뉴욕 등)의 인력을 충원하고 현지 통화 대출, 리스크 관리(외환/금리 헤지), 현지 자금 관리 솔루션 등을 제공해 거점의 기능을 강화

■ 국내 금융기관도 변화하는 시장에 대응하기 위해 전략적으로 수익원을 다양화할 필요

- 최근 가계대출규제 강화로 대출 사업의 성장 여력이 약화되는 가운데, 국내 금융기관도 생산적 금융, 자문서비스 등으로 수익원을 다양화할 필요
- 또한, 금융기관은 CIB 사업 기반의 수수료 수익 확대를 통해 RWA 부담을 최소화하고 자본 효율성을 제고해 자본 규제 강화에 대응할 필요
  - CIB 기반의 수수료 확대는 전통적인 대출에 비해 RWA 증가 없이 수익을 확보할 수 있고, 강화되는 자본 규제에 대응하기에 유리
  - 외환 자문 및 해외 진출 기업 원스톱 지원을 제공하고, 해외 거점 인력을 확충하는 등 수수료 기반 사업 확대로 자본효율성을 증대 

■ Lloyds Banking 그룹의 부문별 순이익 비중('25년)



주 : 순이익은 net income  
 자료 : Lloyds Banking Group

■ Lloyds의 CIB 사업 확대

구분	내용
고부가가치 상품 및 서비스 확대	- 맞춤형 대출 구조화 및 채권 발행 지원 기능 강화 - 대기업 고객 대상 전문적인 리스크 관리 솔루션 확대
해외 거점 인력 및 기능 강화	- 미국 사무소 및 CIB 관련 인력 충원 - 영국 기업의 현지 사업 지원을 위한 솔루션 제공
디지털 자산 활용 서비스 제공	- 토큰화 예금 및 스테이블코인 결제 시스템 등 디지털 자산 기술을 활용해 서비스를 고도화

자료 : Lloyds Banking Group

## 금리: 韓 금리, 시장 안정화 의지로 하락할 전망

민 현 하 연구원

글로벌 금리는 美 차기 연준 의장 지명에 따른 기준금리 인하 기대감 확대, 日 재정 우려 완화 등으로 하락했다. 韓 금리는 기준금리 인상 우려, 수급 불균형 이슈로 상승했으나 정부의 시장 안정화 의지 표명으로 상승폭이 축소되었다. 2월 금통위에서도 한은은 6개월 후 조건부 점도표 제시, 시장금리 안정 필요성 강조 등을 통해 과열된 시장을 안정시켰다. 향후 韓 시장금리는 채권 발행물량 축소를 통한 수급부담 완화, 통화정책 우려 해소, WGBI 편입 등으로 완만하게 하락할 전망이다.

### ■ 글로벌 금리, 美 기준금리 인하 기대감 확대, 日 재정 우려 완화 등으로 하락

- 美 장단기 스프레드는 케빈 워시가 연준 의장으로 지명되며 기준금리 인하에는 우호적이지만 연준의 독립성 및 수급 불확실성 우려가 증가하며 확대
  - 美 장단기 스프레드(bp) : '26.1월 평균 64.8 → 2.2일(케빈 워시 지명 직후) 71.5
- 이후 美 금리는 낮아진 실업률('26.1월 실업률 4.3%)에도 '25.12월 소매판매 부진, 물가 우려 완화로 연내 기준금리 2회 인하 가능성이 높아지며 하락
  - 美 주요 경제 지표 : '25.12월 소매판매 MoM 0.0% (예상 0.4%), '26.1월 CPI YoY 2.4%
- 日 금리는 자민당 총선 승리에도 총리의 지출 확대를 위해 신규 국채 발행에 의존하지 않겠다는 발언과 추가 금리 인상에 부정적인 태도로 인해 하락
  - 日 10/20년물 금리 추이(%) : 1.30일 2.25/3.18 → 2.26일 2.15/2.97(-9.3/-20.9bp)


### ■ 韓 금리, 통화정책 및 수급 우려로 상승했으나 당국의 시장 안정화 의지가 상승세 저지

- 韓 금리는 국내 통화정책에 대한 기대 변화, 주식 호황에 따른 자금 이동, 추경 가능성 및 발행 확대에 따른 물량 우려 등으로 상승폭을 확대하고 있던 상황
  - 韓 3년물 금리 추이(%) : 1.30일 3.14 → 2.9일 3.27(+12.9bp)
- 다만, 한은이 최근 3년물 금리가 3.2%를 상회하는 수준은 기준금리가 2.50%임에 비해 과도하게 높은 수준이라는 구두 개입성 발언을 내놓으며 하락세로 전환
- 크레딧 스프레드는 재정책대 및 산금채 발행으로 인한 공사채와 은행채 물량 부담이 증가하는 가운데 연초효과가 미미하여 수급 부담이 커지며 확대
  - 은행채 스프레드(bp) : '25.12월말 25.2 → '26.1월말 30.1 → '26.2.25일 32.6

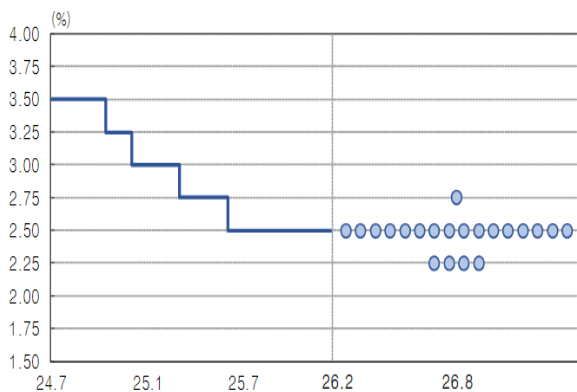
■ 2월 금통위, 새롭게 제시한 점도표 및 시장 안정 발언으로 국채 시장 안정화를 위해 노력

- 2월 금통위는 2.50% 수준에서 기준금리를 동결했고 새롭게 제시된 ‘6개월 후 조건부 기준금리 전망 점도표’를 통해 시장의 기준금리 인상 우려 완화
  - 총재는 3개월 포워드 가이던스에서도 금리 인상에 대한 논의는 없었다고 추가로 언급
- 특히, 총재는 기준금리 대비 3년물 금리 스프레드가 60bp 이상으로 확대되어 있는 것은 과도한 수준이라 언급하며 국채 시장 안정화 필요성을 강조
  - 금통위 전후 3/10년물 금리 변화(%) : 2.25일 3.12/3.56 → 26일 3.06/3.47(-6.2/-8.6bp)
- 또한, '26년 성장률 전망치는 2.0%('25.11월 전망 대비 +0.2%p)로 상향조정하며 반도체 호황에 따른 수출 및 설비투자 증가, 소비 개선 등을 긍정적으로 평가

■ 韓 시장금리, 수급 부담 완화 및 통화정책 우려 해소 등으로 그간 상승폭을 되돌릴 전망

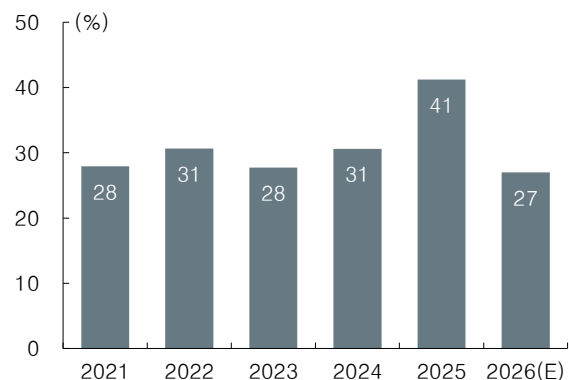
- 한은은 2월 금통위에서 점도표를 통해 시장과 명확한 커뮤니케이션 의지를 보이며 급격한 통화정책 변화 가능성에 대한 우려를 완화했으며 향후 장기간 기준금리 동결 기조를 이어갈 것으로 예상
- 또한, 당국은 수급 불균형 완화를 위해 3월 발행 물량을 축소해 '26.1Q 발행 규모 예상치(연간 발행 규모의 27~30%)의 하단 수준만큼만 발행할 것을 예고
  - 이와 함께 정부는 연초 공적채권 발행 계획 대비 '26.1Q 발행 물량을 6조원 내외를 축소할 것으로 발표하며 시장의 수급 부담을 완화하기 위한 시장 안정화 정책을 제시
- 따라서 韓 시장금리는 통화정책 방향 전환 우려와 발행 물량 확대 부담이 완화되고 WGBI 자금 효과까지 나타나며 완만하게 하락할 것으로 전망
  - 韓 국고채 3년, 10년 금리는 각각 2.95%~3.10%, 3.25%~3.45% 범위로 전망 

■ 2월 금통위에서 새롭게 제시된 기준금리 전망 점도표



주 : 한은 금통위원들의 6개월 후 조건부 기준금리 전망('26.2월)  
 자료 : 한국은행

■ 1분기 국고채 발행 집행량 비중 추이



자료 : 인포맥스, 하나금융연구소

## 외환: 수급여건 개선에도 불구하고 대외적 리스크 상존

이 동 현 연구원

원/달러 환율은 달러화 약세 및 엔화 강세 등 대외적 여건과 반도체 수출 호조, 월말 네고물량 출회 등 대내적 요인으로 하락했다. 달러화는 美 경제지표 부진 및 관세 무효판결로 하락했으나 지정학적 리스크 및 매파적 FOMC에 반등했다. 트럼프의 추가적인 관세 부과 조치 및 미국-이란 핵협상 등 글로벌 경기에 영향을 미치는 불확실성 요인이 상존하고 있다. 원/달러 환율은 수급여건 개선에도 불구하고 대외적 불안요인으로 인해 1,400~1,450원에서 등락을 반복할 것으로 전망된다.

### ■ [원/달러 환율] 달러화 약세 및 엔화 강세로 하락 후 월말 네고물량 출회로 하락폭 확대

- 원/달러 환율은 관세 무효 판결에 따른 달러화 약세와 BOJ 조기 금리인상 및 日 정부의 재정관리 가능성에 따른 엔화 강세 등 대외요인들로 하락
- 또한, 반도체 수출 호조 지속(2.1~20일 전년동기대비 134% 증가) 및 월말 네고물량 출회, 거주자의 美 주식 매입 축소 등 대내적 요인들이 환율 하락에 기여
  - 거주자의 美 주식 보관금액은 2.23일 기준 1,629억 달러로 1.30일 대비 약 50억 달러 감소
- 다만, 미국-이란 핵협상 궤양 지정학적 리스크 확대 및 日 총리의 통화완화 선호 소식 등으로 추가적인 환율 하락은 억제
  - 미국-이란 양국 간 전쟁 가능성이 제기되며 안전자산 선호 확대


### ■ [국제 환율] 美 달러화, 경기둔화에도 불구하고 관세 및 지정학적 불확실성 등으로 상승

- 달러화는 美 경제지표 부진 및 대법원의 상호관세 무효 판결에도 불구하고 1월 FOMC 의사록에 대한 매파적 평가, 미국-이란 군사적 충돌 우려 등으로 반등
  - 美 25.4분기 경제성장률은 1.4%(전기대비연율)로 시장 예상치(2.8%p) 하회
- 유로화는 독일의 경기 회복세에 따른 ECB 금리동결 전망에 강세였으나 프랑스 실업률 예상치 상회, 美 관세정책에 대한 강경 대응 방침 등으로 강세폭 축소
  - 獨·佛 통상위협대응조치(ACI)를 통한 보복관세 및 경제 제재 가능성 발표
- 엔화는 日 정부의 재정관리 강조 소식으로 강세였으나 다카이치 총리의 금리 인상 난색 보도 및 비둘기파적 BOJ 위원들의 임명 등으로 약세 전환
  - 1월 CPI는 2년 만에 최저치인 1.5%(전년동월대비)로 금리인상 명분 축소

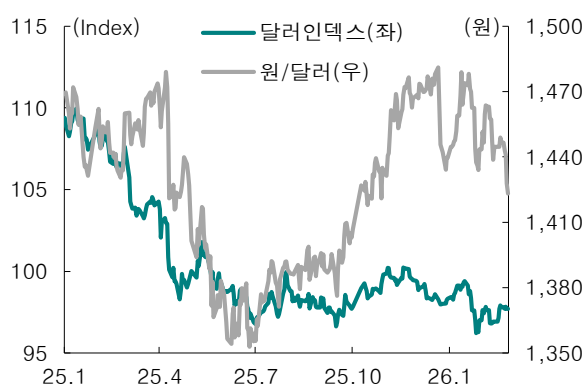
■ 미국-이란 핵협상 타결 여부 및 향후 추이, 관세 불확실성, 日 통화정책 등에 주목

- 미국-이란의 3차 핵협상 진전 및 추가 협상 진행에도 불구하고 양국 간의 입장차가 줄어들기 쉽지 않다는 전망으로 군사적 충돌 가능성 잔존
  - 이란의 완전한 비핵화 및 미사일 프로그램 논의에 대한 견해 불일치 지속
- 美 대법원의 상호관세 무효판결 이후 트럼프 행정부의 글로벌관세 10% 부과 및 추가 조치 예고 조치 등 관세정책 불확실성에 따른 수출 충격 가능성
  - 추과관세 5% 부과 예고 및 대상국 범위, 무역법 201조, 301조, 관세법 338조 등 추가 관세부과 여부, 기존 무역합의의 유효성 등 관세 불확실성 확대
- 日 총리의 책임재정 강조에 불구하고, 정부 재원조달 및 재정 건전성 우려 등으로 장기금리 상승 압력이 지속되며 BOJ 통화정책 정상화에 제약
  - 소비세 감면 등으로 인한 성장률 개선보다 세입 감소 및 국채발행을 통한 장기금리 상승으로 정부부채 및 금리인상 부담이 확대될 가능성

■ 원/달러 환율은 대내적 요인이 부각되며 낮은 레벨에서의 변동성 장세 전망

- 국내 반도체 수출 호황 및 개인과 연기금의 美 주식투자 축소 지속으로 외환시장 수급여건이 개선됨에 따라 환율 하락 압력 지속 예상
- 다만, 美 관세 정책 불확실성 및 지정학적 리스크에 따른 원화 약세 압력과 日 금리인상 제약 가능성에 따른 엔화 약세 흐름 전망
- 따라서 1,400원 초반대에서 유입되는 환전수요 및 잔존한 대외적 불안요인이 수급여건 개선 및 수출 호조 효과를 약화시킬 가능성 상존
  - 원/달러 환율은 1,400~1,450원에서 주거래를 형성할 것으로 예상 

■ 달러 인덱스 및 원/달러 환율 추이



자료 : Bloomberg

■ 미국-이란 핵협상 쟁점 및 각국의 입장

구분	미국	이란
우라늄 농축	- 주요 핵시설(3곳) 해체 및 영구적 핵 개발 중단	- IAEA감독 하의 우라늄 농축 수준 일시 동결
	- 기존 고농축 우라늄 비축량 전량 인도	- 영구적 핵시설 해체 및 우라늄 비축량 인도 거부
협상 범위 확대	- 이란 미사일 프로그램 및 중동 내 대리세력 지원 문제 포함	- 핵 이외 미사일 프로그램 및 방위사업은 협상의 대상이 아님
협정 유지기간	- 핵 합의 무기한 유지 조항 요구	- 영구적 핵 개발 금지 조항 거부

자료: 언론보도종합

## 부동산: 수도권 중심 회복세 진입과 공급 실행력 제고

이재원 수석연구원

주택시장은 전국적인 침체기를 지나 수도권을 중심으로 회복세에 진입하였다. 규제 발표 이후 위축되었던 서울 아파트 거래시장은 토지거래허가 신청 증가와 함께 점진적인 회복세를 보이고 있다. 다만, 서울 및 수도권과 지방권의 격차는 여전히 커 양극화가 심화되고 있다. 정부는 9.7대책의 후속인 주택공급 확대 및 신속화방안(1.29 대책)을 통해 구체적인 입지와 물량을 제시하면서 시장 안정화의 기틀을 마련하는 가운데, 해당 지자체에서도 공급계획 및 제도 개선 방안을 발표하였다.

### ■ 주택시장은 전국적인 침체 국면을 지나 수도권을 중심으로 완연한 회복세로 진입

- 전국적으로 주택가격이 안정적인 상승률을 이어가며 전반적인 회복세로 진입
  - 전국 주택 매매가격 상승률(% , MoM) : 0.24('25.11월) → 0.26(12월) → 0.28('26.1월)
- 서울과 수도권이 시장 회복을 주도하는 가운데, 소위 경부선 라인으로 불리는 지역에서 높은 상승률을 기록
  - 1월 주요 권역별 상승률 : 서울 도심권 1.08%, 동남권 1.15%, 경기 경부1권 1.07%
- 지방권은 '25.11월 상승 전환 후 긴 침체기를 벗어나는 중이지만, 서울과의 격차는 여전히 크게 벌어져 있어 양극화가 심화되는 중
  - 지방권 주택 매매가격 상승률(% , MoM) : -0.03('25.9월) → 0.04(11월) → 0.06('26.1월)

### ■ 10.15 대책 이후 거래량이 급감했지만 서울 아파트 토지거래허가 신청 건은 증가세

- 규제 발표 및 도입 직후인 11월에는 서울 아파트 거래량이 3천 건대로 줄어 거래절벽이 나타났으나, 1월까지 거래 건수가 증가하면서 정책 환경에 점진적으로 안착하는 모습
  - 매매 신고 건수 : 8,517('25.10월) → 3,369(11월) → 4,738(12월) → 4,665('26.1월)
- 선행 거래지표인 토지거래허가 신청 건수가 지속적으로 증가하는 등 강화된 규제 환경에서도 실거주 목적의 수요가 시장에 존재함을 시사
  - 허가 신청 건수 : 4,035(11월) → 4,828(12월) → 6,450('26.1월)
- 토지거래허가 신청이 실제 계약 및 신고로 이어지는 시차(통상 1~2개월)를 고려하면 향후 거래량은 추가 확대될 가능성이 존재

[1] 서울 도심권은 종로구, 중구, 용산구, 서울 동남권은 서초구, 송파구, 강남구, 강동구, 경기 경부1권은 과천시, 성남시, 안양시 등 5개 시



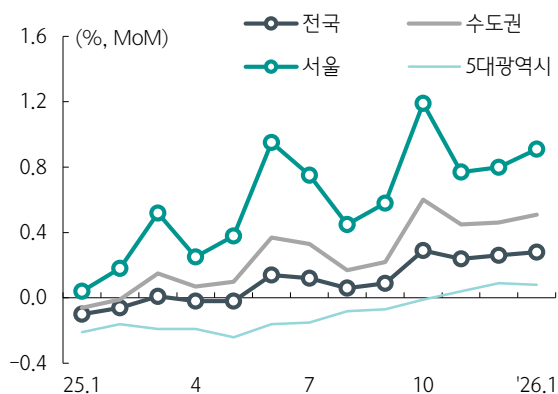
■ 1.29 대책의 도심 내 구체적 입지와 물량 제시는 시장 안정화에 기여할 전망

- 9.7 대책의 후속 대책으로 수요가 집중되는 도심 요지를 중심으로 구체적 입지와 물량을 공개함으로써, 공급 부족에 따른 시장의 불안 심리를 완화하는데 목적
  - 용산국제업무지구(1만호), 용산캠프킴(2.5천호), 노원태릉CC(6.8천호), 과천 경마장 및 방첩사령부 부지(9.8천호) 등 도심 내 국유지 및 공공기관 유휴부지 활용
- 국유지와 공공부지 중심의 부지 확보로 사업 실현 가능성을 제고하고, ‘주택공급촉진 관계장관회의’를 컨트롤타워로 공급 일정 점검 및 조기화를 추진
  - 예비타당성 조사 면제, 국유재산심의위, 세계유산영향 평가 등 절차 신속 이행 추진
- 착공 후 입주까지 3~5년 소요되는 공급 시차를 고려하면 지자체의 협력 및 주민 수용성 확보를 통한 빠른 추진이 시장 안정화 및 정책 신뢰도를 높일 것으로 예상

■ 정부 부동산 대책에 발맞춰 지자체에서도 주택공급을 위한 제도개선 및 계획을 발표

- 1.5일 서울특별시 “도심 복합개발 지원에 관한 조례”가 제정 및 시행됨에 따라 민간의 창의성과 자본을 활용한 도심 내에 고밀도 개발이 가속화될 것으로 기대
  - 사업성 제고 및 주택 공급 확대를 위해 주거중심형은 용적률을 법적 상한의 최대 1.4배(500%→700%)까지 완화하는 등의 개선책을 포함하는 가이드라인을 마련
- 경기도는 1.30일 정부 기조에 맞춰 80만호 공급대책을 발표하면서 1기 신도시 및 노후 원도심 정비사업의 실행력을 극대화하기 위한 광역 단위의 지원을 강화
  - 정비사업과 도심복합개발 등 사업별 통합 지원체계를 통해 사업속도 개선 기대
- 제도 개선과 공급계획 가시화에도 불구하고, 자금 조달 여건 악화와 공사비 인상 등 정책 외적 리스크가 사업에 영향을 미칠 수 있어 모니터링이 필요 **기**

■ 월간 주택 매매가격 변동률



자료 : 한국부동산원

■ 1.29 대책 주요 내용

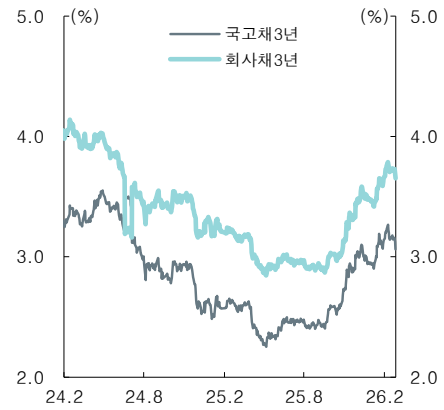
구분	주요 내용	세부 추진 사항
공급 규모	수도권 도심 내 6.1만호 공급	서울 3.2만, 경기 2.8만, 인천 0.1만호 청년·신혼부부를 비롯한 무주택 실수요자 대상 주택 중점 공급
주요 입지	우수 입지의 국·공유지 활용	용산국제업무지구(1만호), 태릉CC(6.8천호), 용산캠프킴(2.5천호) 과천경마장일대(9.8천호) 등
향후 계획 및 투기 방지	행정 절차 단축 및 투기 방지	예타 면제 및 통합 심의를 통해 2027년 착공 목표 공급 예정지 인근 토지거래허가구역 즉시 지정 및 이상거래 조사

자료 : 국토교통부

## 국내 금융시장

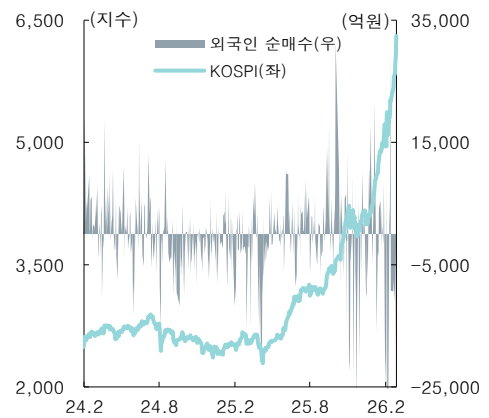
### 금리

단위: %	콜 (1일)	CD (91일)	산금채 (1년)	회사채 (AA-, 3년)	국고채 (3년)	국고채 (5년)
'24년말	3.33	3.39	3.01	3.28	2.60	2.76
'25월말	2.63	2.81	2.79	3.48	2.95	3.24
1월말	2.55	2.73	2.94	3.66	3.14	3.44
2월 20일	2.52	2.79	2.91	3.72	3.14	3.39
2월 23일	2.54	2.80	2.90	3.73	3.15	3.41
2월 24일	2.55	2.80	2.90	3.73	3.16	3.41
2월 25일	2.56	2.80	2.88	3.71	3.12	3.38
2월 26일	2.56	2.81	2.86	3.65	3.06	3.31



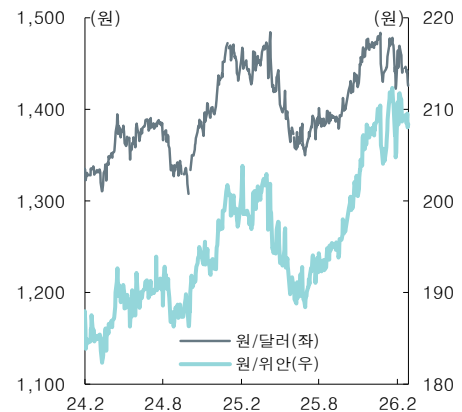
### 주가

	KOSPI (지수)	거래대금 (억원)	거래량 (백만주)	외인순매수 (억원)
'24년말	2,399.5	53,155	304	-1,207
'25월말	4,214.2	132,135	408	-4,886
1월말	5,224.4	354,934	863	-19,792
2월 20일	5,808.5	331,197	1,749	-7,441
2월 23일	5,846.1	320,441	1,478	-11,109
2월 24일	5,969.6	313,727	1,602	-1,903
2월 25일	6,083.9	352,845	1,415	-13,057
2월 26일	6,307.3	389,300	1,410	-21,106



### 환율

단위: 원	원/달러	원/100엔	원/위안	원/유로
'24년말	1,472.5	934.1	201.4	1,522.7
'25월말	1,439.0	916.1	204.4	1,686.3
1월말	1,439.5	930.1	207.1	1,706.2
2월 20일	1,446.6	932.9	209.4	1,705.0
2월 23일	1,440.0	930.7	208.4	1,697.6
2월 24일	1,442.5	925.3	209.6	1,698.5
2월 25일	1,429.4	913.5	208.0	1,687.5
2월 26일	1,425.8	913.2	208.4	1,682.6

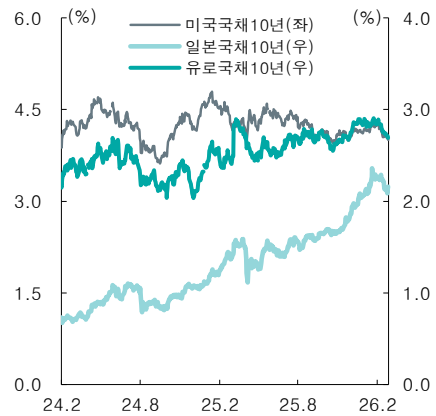


자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스

## 해외 금융시장

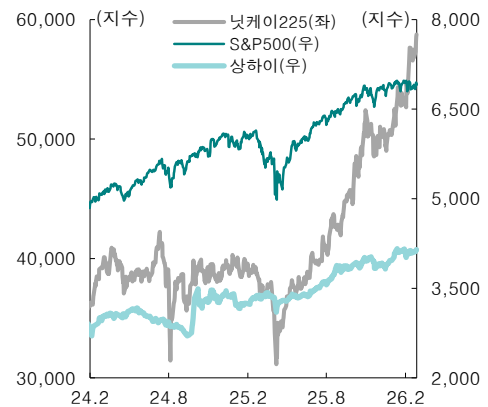
### :: 금리

단위: %	미국				일본	유로
	실효FR	SOFR3월	국채2년	국채10년	국채10년	국채10년
'24년말	4.33	4.69	4.24	4.57	1.10	2.37
'25월말	3.64	4.01	3.47	4.17	2.07	2.86
1월말	3.64	3.84	3.52	4.24	2.25	2.84
2월 20일	3.64	3.76	3.48	4.08	2.12	2.74
2월 23일	3.64	3.75	3.44	4.03	2.12	2.71
2월 24일	3.64	3.75	3.46	4.03	2.09	2.71
2월 25일	3.64	3.74	3.47	4.05	2.14	2.71
2월 26일	3.64	3.74	3.43	4.00	2.16	2.69



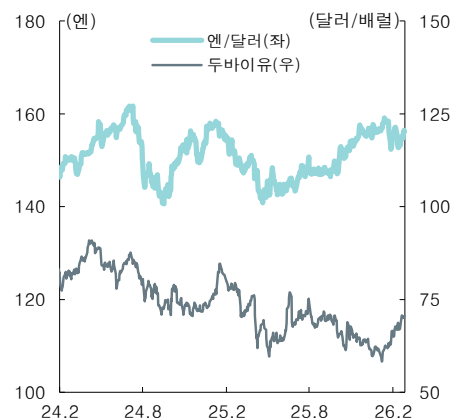
### :: 주가

단위: 지수	S&P500	닛케이225	상하이종합	Euro Stoxx
'24년말	5,881.6	39,894.5	3,351.8	4,896.0
'25월말	6,845.5	50,339.5	3,968.8	5,791.4
1월말	6,939.0	53,322.9	4,117.9	5,947.8
2월 20일	6,909.5	56,825.7	-	6,131.3
2월 23일	6,837.8	-	-	6,113.9
2월 24일	6,890.1	57,321.1	4,117.4	6,116.6
2월 25일	6,946.1	58,583.1	4,147.2	6,173.3
2월 26일	6,908.9	58,753.4	4,146.6	6,161.6



### :: 환율/상품

	환율		상품(유가 현물, 금 선물)	
	엔/달러(엔)	달러/유로(\$)	Dubai(\$/배럴)	Gold(\$/온스)
'24년말	157.36	1.036	75.9	2,641.0
'25월말	156.63	1.175	61.6	4,341.1
1월말	154.76	1.185	66.6	4,745.1
2월 20일	155.06	1.179	70.7	5,080.9
2월 23일	154.71	1.179	70.0	5,225.6
2월 24일	155.88	1.177	70.5	5,176.3
2월 25일	156.45	1.181	70.1	5,226.2
2월 26일	156.13	1.180	70.5	5,201.2



자료 : Bloomberg, 연합뉴스포맥스





## 하나금융포커스

제16권 4호

등록번호 서울중, 다00037

등록일자 2011년 3월 21일

2026년 2월 27일 인쇄

2026년 3월 3일 발행

발행인 이호성

편집인 안성학

발행처 하나은행 하나금융연구소

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  
하나금융연구소의 공식적인 견해가 아님을 밝힙니다.

홈페이지



카카오톡 채널



 **하나은행** 하나금융연구소

하나금융포커스 제16권 4호

04538 서울특별시 중구 을지로 66 하나금융그룹 명동사옥

Tel 2002-2200 E-mail [hanaif@hanafn.com](mailto:hanaif@hanafn.com)