



Sector Comment

신잔액 기준 코픽스 도입 영향

기존 은행에는 악재, 인터넷전문은행에는 호재



금융위의 이와 같은 조치는 당초 예상하지 못한 파격적인 조치이다. 이는 은행간 대출 경쟁을 유도해 소비자에게 이자부담을 낮추겠다는 취지와 함께 대출 공급이 안정적으로 이루어질 수 있도록 하기 위한 것으로 보여진다. 금융위의 취지를 고려해 볼 때 기존 은행업계에는 매우 부정적인 뉴스로 판단된다. 반면 주택담보대출시장에 뛰어들기를 주저했던 인터넷전문은행은 대형호재가 될 것이다. 새로운 은행간 경쟁이 시작될 듯 하다.

>>> 은행간 금리 경쟁을 심화, 기존 은행에는 부정적

금융위원회는 7월 16일부터 신잔액기준 코픽스 기준금리를 공시하도록 하는 한편 신 잔액 기준 코픽스로 대환대출 때 LTV, DTI, DSR 등을 적용하지 않고 기존 대출 한도를 유지하기로 한 것으로 알려짐. 고객은 원하면 잔액 기준 코픽스 대출뿐만 아니라 신규취급액 기준, 나아가 고정금리 상품까지 대환이 가능하도록 했고 나아가 여타 은행으로도 변경이 가능함. 동 뉴스는 은행산업에 부정적 뉴스임.

첫째, 신 잔액기준 코픽스가 정부 의도대로 기존 잔액 대비 27bp 하락하고 가산금리가 여타 상품과 동일하다면 대출의 상당금액이 이동할 가능성을 배제할 수 없다는 것. 현재는 금리 하락기인 이유로 기존 잔액대출이 신규취급액이나 고정금리보다 낮아 제한적. 그러나 금리 정체기 또는 상승기에는 잔액대출 금리가 더 매력적이어서 신 잔액 대출의 금리 매력도가 높아짐.

둘째, DSR 규제 없이 새로운 은행으로도 대환이 가능, 은행간 대출 금리 경쟁을 유도했다는 점임. 대환을 DSR 규제에서 제외함에 따라 은행은 여신 확장을 위해 DSR이 과도하게 높지 않고 신용도가 높은 고객에 대한 경쟁에 나설 것으로 예상. 은행간 경쟁이 심화되면 기준금리 상승에 따른 가산금리 상승폭이 줄어들면서 대출금리 인하로 연결될 수 밖에 없음

>>> 카카오은행 등 인터넷전문은행에게는 대형 호재가 될 것

DSR 규제없이 주택담보대출에 대해 타행 대환이 허용되면 인터넷전문은행, 핀테크 업체가 주택담보대출 시장에 진입, 점유율을 확장할 수 있는 계기가 될 것임. 과거와 달리 오픈 banking 제도의 도입으로 고객 정보를 쉽게 얻을 수 있게 되는데다 오프라인 은행대비 비용 부문에서 경쟁 우위를 점해 시장에 적지 않은 영향을 미칠 수 있기 때문. 이미 카카오은행의 경우 신용대출, 전세자금대출 등에서 시장 지배력을 입증한 바 있음.

그 동안 카카오은행 등 인터넷전문은행은 DSR 규제로 기존 대출고객의 유치가 어려워 주택담보대출 시장 진출을 미루어 왔음. 타행으로까지 대환이 확산될 경우 주택담보대출 시장에까지 뛰어들 가능성이 높음.

은행/카드
Analyst 서영수
02) 3787-0304/ysyoung@kiwoom.com

카카오뱅크 전세자금대출 순증 및 순증점유율 추이



자료: 금융감독원, 키움증권

Compliance Notice

- 당사는 7월 12일 현재 상기에 언급된 종목들의 발행주식을 1% 이상 보유하고 있지 않습니다.
- 당사는 동 자료를 기관투자자 또는 제3자에게 사전 제공한 사실이 없습니다.
- 동 자료의 금융투자분석사는 자료 작성일 현재 동 자료상에 언급된 기업들의 금융투자상품 및 권리를 보유하고 있지 않습니다.
- 동 자료에 게시된 내용들은 본인의 의견을 정확하게 반영하고 있으며, 외부의 부당한 압력이나 간섭없이 작성되었음을 확인합니다.

경쟁 심화를 유도해 은행에는 부정적인 뉴스

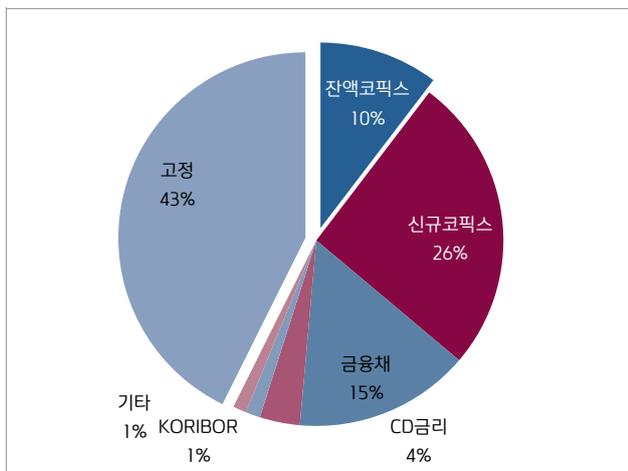
금융위원회는 7월 16일부터 신잔액기준 코픽스 기준금리를 공시하도록 하는 한편 신잔액 기준 코픽스로 대환대출 때 LTV, DTI, DSR 등을 적용하지 않고 기존 대출 한도를 유지하기로 한 것으로 보도되었다. 고객은 원하면 잔액 기준 코픽스 대출뿐만 아니라 신규 취급액 기준, 나아가 고정금리 상품까지 대환이 가능하도록 했고 나아가 여타 은행으로도 변경이 가능한 것으로 알려졌다.

금융위의 이와 같은 조치는 당초 예상하지 못한 조치이다. 이는 은행간 대출 경쟁을 유도해 소비자에게 이자부담을 낮추겠다는 취지와 함께 대출 공급이 안정적으로 이루어질 수 있도록 하기 위한 것으로 보여진다. 금융위의 취지를 고려해 볼 때 기존 은행업계에는 매우 부정적인 뉴스로 판단된다. 그 이유를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 신잔액기준 코픽스가 정부 의도대로 기존 잔액 대비 27bp 하락하고 가산금리가 여타 상품과 동일하다면 대출의 상당금액이 이동할 가능성을 배제할 수 없다는 것이다. 현 단계에서는 금리 하락기인 이유로 기존 잔액대출이 신규취급액이나 고정금리보다 낮지만 금리 정체기 또는 상승기에는 잔액대출 금리가 더 매력적이어서 신잔액 대출의 금리 매력도가 높아질 것이다. 참고로 가계대출 내 잔액기준 코픽스 대출 전부가 이전한다고 가정할 때 1.5bp 순이자 마진이 하락할 것으로 예상된다.

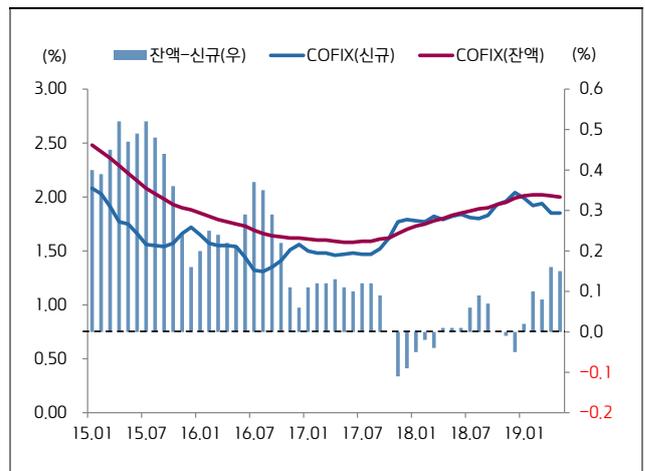
둘째, DSR 규제 없이 새로운 은행으로도 대환이 가능, 은행간 대출 금리 경쟁을 유도했다는 점에서 실질적 영향은 보다 더 클 수 있다는 점이다. 현실적으로 정부가 대출 기준금리를 규제하더라도 은행은 가산금리를 조절해 이익률을 맞출 수 있다. 여기에 DSR의 도입으로 상당수 대출이 대환이 어려워진 점이 실질적 영향은 크지 않게 본 이유이다. 그러나 대환을 DSR 규제에서 제외함에 따라 경쟁 은행은 여신 확장을 위해 DSR이 과도하게 높지 않고 신용도가 높은 고객에 대한 경쟁에 나설 것으로 예상된다. 은행간 경쟁이 심화되면 기준금리 상승에 따른 가산금리 상승폭이 줄어들면서 대출금리 인하로 연결될 수 밖에 없다.

주택담보대출 연동금리 비중



자료: 금융감독원

신규 및 잔액 COFIX 추이



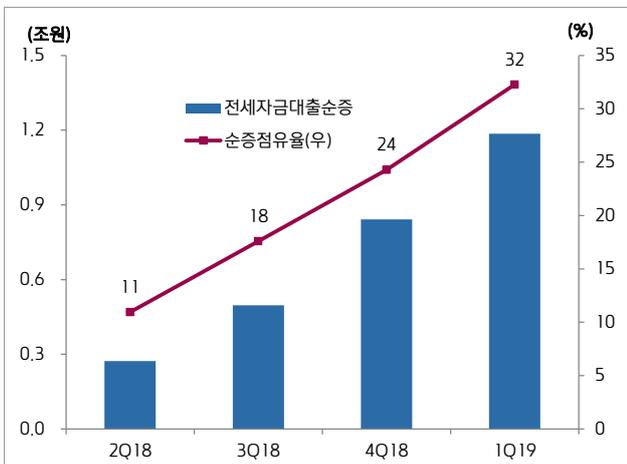
자료: 은행연합회, 키움증권

핀테크업체, 인터넷전문은행에게는 긍정적인 뉴스

한편 동 뉴스는 인터넷전문은행, 핀테크 업체가 주택담보대출 시장에 진입, 점유율을 확장할 수 있는 계기가 될 것이다. 그 이유는 다음과 같다.

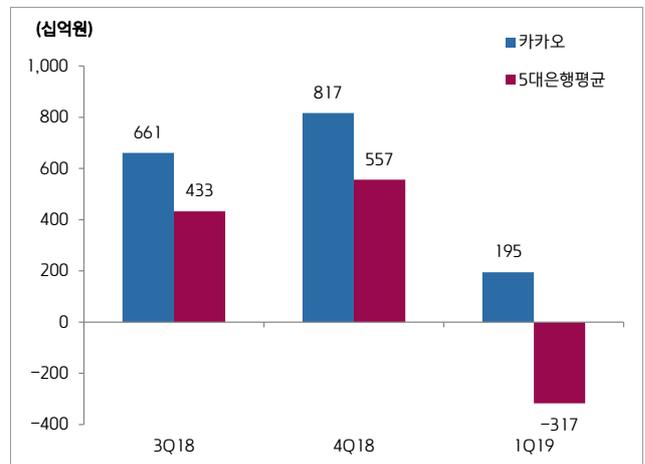
첫째, DSR 규제의 예외 적용 시 기존 대출자에 대한 마케팅이 가능하다는 것이다. 순수 신규 고객이 많지 않다는 점을 고려해 볼 때 인터넷전문은행 입장에서는 매우 긍정적이라 할 수 있다. 둘째, 과거와 달리 오픈 बैं킹 제도의 도입으로 고객 정보를 쉽게 얻을 수 있게 되었다는 점이다. 오픈 बैं킹 도입으로 이제 고객 동의만 얻으면 경쟁은행의 대출정보 등 대부분 정보를 얻을 수 있다. 타겟 마케팅이 가능해진 것이다. 셋째, 카카오은행 등 인터넷전문은행이 규모의 경제를 확보하면서 오프라인 은행 대비 비용경쟁력을 가지게 되었다는 것이다. 이미 카카오은행은 전세자금대출, 신용대출, 개인 예금시장 등에서 지배적 사업자로 부상하고 있다.

카카오뱅크 전세자금대출 순증 및 순증점유율 추이



자료 : 금융감독원, 키움증권

신용대출 순증 비교



자료 : 금융감독원, 키움증권

오픈뱅크공동업무 제공서비스

구분	설명	
조회	잔액조회	고객이 이용기관의 제공서비스를 통하여 잔액 및 거래내역을 조회할 수 있는 서비스
	거래내역조회	
	계좌실명조회	이용기관이 고객 계좌의 정상여부 및 성명을 조회할 수 있는 서비스
	송금인정보조회	소액해외송금업자의 실명확인 의무이행을 위하여 송금인 정보를 조회할 수 있는 서비스
이체	입금이체	이용기관의 지급계좌에서 자금을 인출하여 수취인 계좌로 입금하는 서비스
	출금이체	출금에 동의한 고객계좌에서 자금을 인출하여 이용기관 계좌로 입금할 수 있는 서비스

자료: 금융위원회, 금융결제원, 금융보안원

투자의견 및 적용기준

기업	적용기준(6개월)
Buy(매수)	시장대비 +20% 이상 주가 상승 예상
Outperform(시장수익률 상회)	시장대비 +10~+20% 주가 상승 예상
Marketperform(시장수익률)	시장대비 +10~-10% 주가 변동 예상
Underperform(시장수익률 하회)	시장대비 -10~-20% 주가 하락 예상
Sell(매도)	시장대비 -20% 이하 주가 하락 예상

업종	적용기준(6개월)
Overweight (비중확대)	시장대비 +10% 이상 초과수익 예상
Neutral (중립)	시장대비 +10~-10% 변동 예상
Underweight (비중축소)	시장대비 -10% 이상 초과하락 예상

투자등급 비율 통계 (2018/07/01~2019/06/30)

투자등급	건수	비율(%)
매수	161	95.83%
중립	7	4.17%
매도	0	0.00%