

# 은행점포의 경영성과에 영향을 미치는 요인

Key Factors Influencing Business Performance of Bank Branches

구 찬 립\* · 정 준 호\*\* · 방 경 식\*\*\*

Koo, Chan Lim · Jeong, Jun Ho · Bang, Kyung Sik

## 目 次

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| I. 서론              | 2. 분석 모형의 설계   |
| 1. 연구배경 및 목적       | IV. 분석 결과 및 해석 |
| 2. 연구방법 및 범위       | 1. 기술통계량       |
| II. 이론 고찰          | 2. 분석 결과 및 해석  |
| 1. 은행점포의 구성 및 특징   | V. 결어          |
| 2. 은행점포 수익성과 성과 평가 | <abstract>     |
| 3. 은행의 점포전략 변화     | <참고문헌>         |
| 4. 선행연구            |                |
| III. 실증분석          |                |
| 1. 분석자료와 변수        |                |

## ABSTRACT

### 1. CONTENTS

#### (1) RESEARCH OBJECTIVES

The objective of research is to how the traditional location factor, the career of the branch manager and the layout of the branch, etc. affect the business performance of a branch in the internet financial environment imbued with the IT technology, and analyze the degree of influence on business performance for different location types that are crucial in terms of marketing of business performance strategies, including residential district, commercial district, multi-use district, and special district.

#### (2) RESEARCH METHOD

The method used in this study is the multiple regression model using Eviews7, a statistics package. Estimation was made with OLS-White, to control the heteroskedasticity frequently found in cross sectional data.

#### (3) RESEARCH FINDINGS

As for significant internal factors that influence business performance, the number of employees,

\* 주 저 자 : 강원대학교 부동산학과 박사과정 수료, allok9@hanmail.net

\*\* 교신저자 : 강원대학교 부동산학과 부교수, D. Phil. jhj33@kangwon.ac.kr

\*\*\* 교신저자 : 강원대학교 부동산학과 겸임교수, 행정학박사, silverius@empal.com

▷ 접수일(2015년 3월 11일), 수정일(1차: 2015년 4월 29일), 게재확정일(2015년 5월 20일)

the total amount provided/received per customer, the number of internet banking users, the branch history and the number of automatic machines were positively correlated with business performance, in that order. Whether a branch is located on the 1st floor, the years of service of the branch manager, the size of a branch, whether the branch space is owned by the branch, etc. were not significant. Positive external factors that influence business performance were the average income of residents, the number of business entities and the number of residents. Lastly, the number of competing financial institutions and the use district (special district, residential district, multi-use district, commercial district) were negatively correlated.

## 2. RESULTS

As for the internal factors, business performance of a branch was positively influenced when the branch had more employees, received/provided more amount of money per customer, had a higher number of internet finance users, had a longer history, and a higher number of automatic machines. Positive external factors influencing business performance were the average income of residents, the number of business entities and the number of residents. Lastly, the number of competing financial institutions per branch and the factor of branch location (special district, residential district, multi-use district, commercial district) were negatively correlated with business performance. For each 1% change of the independent variance, the business profit showed positive/negative change of  $\beta\%$ . The dummy variables had positive/negative influence of  $\beta\%$ , compared with the other variables.

## 3. KEY WORDS

- bank branch, location type, business performance, branch manager, internet banking

---

## 국문초록

---

은행점포의 경영성과에 영향을 미치는 내부 요인은 직원 수, 고객당 총여수신, 인터넷금융 이용자 수, 점포의 연수, 자동화기기 수 순으로 정(+)의 영향이 있었다. 점포의 1층 입지여부, 지점장의 근무연수, 점포면적 크기, 점포의 소유여부 등은 영향이 없었다. 외부 요인은 당해지역 거주자의 평균소득, 사업체 수, 거주인 수가 정(+)의 영향을 미쳤다. 당해 지역 경쟁 금융기관 수와 용도지역(상업지, 주거지, 주상혼합지, 특수지역)은 부(-)영향을 미쳤다. 이러한 결과는 거점 중심의 영업환경이 네트워크 중심의 영업환경으로 변하고 있다는 것을 시사한다.

이러한 점을 감안하여 국내 은행들의 효율적인 점포입지 전략을 다음과 같이 제안한다. 첫째, 지역 특성과 고객의 거래 유형을 분석하여 일반점포, 복합점포, 기업특화점포, 컨설팅특화점포 등을 구별하여 당해 지역에 적합하게 입지시켜야 한다. 둘째, 지역 용도별로 점포의 생산성을 분석하여 점포 운영 전략을 추진해야 한다. 셋째, 불필요한 점포 환경개선을 지양하여 비용을 줄이고 경쟁력 있는 상품을 개발하여 금융컨설팅으로 Wealth Management 전략을 특화해야 한다.

핵심어 : 은행점포, 입지유형, 경영성과, 지점장, 인터넷금융

---

## I. 서론

### 1. 연구배경 및 목적

최근 금융환경은 IT 기술의 진보, 소비자 인식의 변화로 금융과 기술이 만난 핀테크,<sup>1)</sup> 인터넷이나 모바일 거래 등 비대면 채널이 지속적으로 확대되고 있다. 이러한 변화는 인터넷 뱅킹의 가입률 증가와<sup>2)</sup> 온라인 거래 증가로 나타나고 있다. 이와 같은 환경의 변화는 점포의 경영성과에 영향을 미칠 것으로 추론할 수 있고, 종래의 전통적 은행입지 전략으로 대응하는 데에는 한계가 있음을 암시한다. 종래와 달리 비대면 거래가 증가하면서 점포의 입지도 종래의 1층 중심에서 2층 등에도 입지하고 상업중심지 입지<sup>3)</sup>에서 주거지역, 주상혼합지역, 병원이나 공공기관 등이 입지한 특수지역 등 다양한 입지에 점포를 개설하는 변화가 일어나고 있다. 이러한 변화는 경영성과에 종래의 입지요인 외에도 다른 요인이 작용한다는 것을 시사한다. 다른 요인은 논자에 따라서 다르게 인식할 수 있으나, 은행의 경영성과는 경영자의 리더십에 의존한다고 볼 수 있다.<sup>4)</sup> 따라서 경력이 풍부한 지점장은 그렇지 않은 지점장보다 지식경영활동이나 리더십의 노하우가 축적되어 있어 더 많은 경영성과를 낼 것으로 추론할 수 있다.<sup>5)</sup> 또한 근래에는 소비자의 안목이 높아져 일선 점포의 영업력을 강화하려면 내점고객의 성향에 맞는 Lay-Out 차별화 전략이나 점포이미지 전략도 중요하게 대두되고 있으며, 인터넷 금융이용자 수도 증가하나 이러한 것이 영향이 있는지 여부에 관심이 적다.<sup>6)</sup> 한편 입지도 상업용지나 주거용지 외의 주상혼합용지나 특수지역

등에는 관심이 적어 그것이 성과에 영향이 있는지 여부도 관심을 둘 필요가 있다. 그러나 그동안 이러한 관점에서 접근하여 은행점포의 경영성과를 분석한 예가 없다. 따라서 본고는 지점장의 경력, 점포의 Lay-Out, 인터넷금융이용자 수 및 입지하는 용도지역이 경영성과에 영향을 미치는지 여부와 어떠한 영향을 미치는지 분석하여 규명하는데 목적을 두었다.

### 2. 연구방법 및 범위

연구의 방법은 문헌고찰과 실증분석이다. 은행 경영성과에 영향을 미치는 제 요인에 관련된 이론을 국내외 저서와 간행물 등을 토대로 문헌고찰을 하고, 실증분석은 통계 패키지 Eviews7을 이용하여 다중회귀분석으로 경영성과와 관련된 변수의 인과관계를 분석한다.

연구의 범위는 국내외 선행연구를 검토하여 입지가 은행의 경영성과에 미치는 변수를 외부요인과 내부요인으로 구분하여 추출하였다. 분석에 이용한 자료는 내부요인은 A은행의 전국점포를 대상으로 수집한 데이터를, 외부적 영향 변수는 통계청, 금융감독원, 한국은행, 전국은행연합회 Nice data 등에서 수집한 자료를 활용하였다.

## II. 이론 고찰

### 1. 은행점포의 구성 및 특징

은행점포는 은행 서비스의 전부 또는 일부

1) 금융을 뜻하는 파이낸셜(financial)과 기술(technique)의 합성어다. 모바일을 통한 결제·송금·자산관리·클라우드 펀딩 등 금융과 IT가 융합된 산업을 의미한다.(한국은행)

2) 2014년 말 현재 인터넷뱅킹서비스(모바일뱅킹포함) 등록고객수는 1억 319만명으로 전년말 대비 8.1% 증가함.(한국은행 금융결제국 전자금융팀).

3) 이성룡, “은행점포의 입지적 특성에 관한 실증적 연구:서울특별시 소재 시중은행을 중심으로”, 서울대학교 석사학위논문, 1985, p.68.

4) 구정대·곽규환, “리더십과 경영성과에 관한 연구,” 경영경제, 계명대학교 산업경영연구소, 2013, 제46권2호, pp.29-48.

5) 이재식, “지식경영 기반구조가 지식경영활동과 경영성과에 미치는 영향,” 경영정보연구, 대한경영정보학회, 2009, 제28권4호, pp.229-252.

6) 성중선, “금융환경 변화와 은행의 경쟁력 강화전략에 관한 연구:국민은행 사례를 중심으로,” 무역논집, 성균관대학교 무역대학원, 1993, 제11권, pp.203-236.

를 불특정 다수인을 상대로 공개된 시설 또는 설비를 갖추고 조직적으로 영위하는 일정한 장소이다.<sup>7)</sup> 국내 은행점포의 형태는 고객유형별, 점포규모, 이동가능성, 타업종 제휴, 은행원 유무에 따라 구분한다. 이동가능성 여부에 따라 이동점포, 고정점포로 구분한다. 타 업종 제휴로 여부로 보면 일반점포, 복합점포, 하이브리드점포로 구분할 수 있고, 은행원 유무에 따라 유인점포, 무인점포로 구분한다.<sup>8)</sup>

전자금융의 발전은 입지개념이 강조되던 종래의 점포 개념을 바꾸어 놓았다. 이러한 변화는 전통적인 은행점포 입지요인이나 경영성과에 영향을 미치는 요인의 변화를 초래하였고, 이러한 변화와 관련된 인과의 논의를 가능하게 하고 있다.<sup>9)</sup> 1990년도 중반이후 정보통신의 급속한 발전은 금융서비스를 전산화시켜 점포의 기능을 축소시켜 상당부분 전자채널로 이동시켰다. 인터넷, 스마트뱅킹 등 비대면 채널의 성장이 지속되면서 점포채널의 판매 및 서비스 집중도는 점차 약화될 것으로 예상하나, 점포는 비대면 채널과 상호보완적 관계를 유지하여 핵심채널로 역할을 지속할 것이다.<sup>10)</sup>

## 2. 은행점포 수익성과 성과 평가

예대마진은 대출수익률에서 예금비용률을

차감한 값(예금·대출 이자 차이로 벌어들이는 수익)이며, 순이자이익은 예금 및 대출뿐 아니라 이자수입과 이자지급이 발생하는 모든 자산 및 부채항목을 포함하여 산출한다. 한편, 순이자비용은 비이자이익에서 비이자비용을 차감한 값이다. 비이자비용은 인건비와 물건을 합한 경비와 기타 비용을 포함한다.<sup>11)</sup> 경영성과를 측정하는 도구로 순이자 마진(net interest margin)<sup>12)</sup>을 이용할 수도 있다. 이것 은행의 이익을 결정하는 중요한 요소로 볼 수 있기 때문이다.

은행의 경영성과는 일정한 기간 (월, 분기, 반기, 년)을 단위로 실적을 평가한다. 실적은 목표대비 달성도로 평가하며, 결과에 따라 순위를 매기고, 각종 포상을 수여하며, 다음 목표 부여의 근거를 마련한다. 점포별 목표 및 영업추진 방향을 설정하기 위해서는 점포의 실적이 중요하다.<sup>13)</sup>

## 3. 은행의 점포전략 변화

은행은 지점 수,<sup>14)</sup> 자산 같은 외형은 커졌지만, 저금리 기조 확산에 따른 예대 마진 축소, 인터넷 및 스마트 뱅킹, 핀테크 같은 비대면채널을 이용한 금융거래가 급증하면서 점포의 생산성은 크게 저하되었다.<sup>15)</sup> 수익이 크게 발생한 2005~2007년에 비하면 연평균 수익은 절반에

7) 이정섭, “입지특성에 따른 고객의 은행점포 선택요인에 관한 연구:서울특별시 소재 시중은행을 사례로”, 단국대학교대학원 도시계획 부동산학과 박사학위논문, 2006, p.61

8) 한국은행, “금융기관 점포총람” 1998, pp.1~8.

9) PWC, “Rebooting the branch:Reinventing branch banking in a multi-channel, global environment” *FS Viewpoint*, 2012, p.4.(www.pwc.com/fsi)

10) 김선철, “은행점포의 입지선정과 시장점유율 추정에 관한 연구”, 한성대학교 대학원 박사학위논문, 2013, pp.32~33.

11) 천성욱, “한국금융산업의 외국환업무 수익성 증대방안”, 연세대학교 경제대학원 석사학위논문, 2001. pp.11~12.

12) 은행 등 금융기관이 자산을 운용해 낸 수익에서 조달비용을 차감해 운용자산 총액으로 나눈 수치로 금융기관의 수익력을 나타내는 지표이다. 순이자마진에는 예금과 대출의 금리차이에서 발생하는 수익과 채권 등 유가증권에서 발생한 이자가 포함되며, 유가증권 평가이익과 매매이익은 포함되지 않는다. 실질 순이자마진은 명목 순이자마진에서 총당금 적립률과 운영 경비를 뺀 것으로 국제적으로 통용되는 은행의 이자부문 수익성 지표다. 이 비율이 마이너스로 내려가면 예금을 받아 대출을 많이 할수록 은행이 손해를 본다는 뜻이다. 금감원은 그 동안 은행의 이자부문 수익성 지표로 원화 예대마진(대출금리-예금 금리)을 사용했으나, 2000년부터 원화는 물론 외화, 유가증권 운용마진 등을 포함한 전체 이자부문 수익성 측정을 위해 순 이자마진(NIM)을 도입하였다(자료:매일경제).

13) 이용기, “우리나라 상업은행 성과평가 요인의 개선방향에 관한 실증적 연구”, 전주대학교 대학원 박사학위논문, 2002, pp.9~10.

14) 2010년 은행 지점 수는 7,116개였으나 2013년 상반기에는 7,341개로 증가하였다(자료:금융감독원).

15) 금융거래 중 비 대면거래가 전체의 88.4%에 달하는 가운데 2013년 6월말 현재 국내은행 전체점포(7,704개)의 약 10% 737개가 적자를 기록하였다(서병호, “은행의 효율적인 채널·점포 운영 및 정책적 시사점”, 세미나 자료, 한국금융연구원, 2014, p.3.)

불과한 실정이다.<sup>16)</sup> 이와 같은 상황은 은행 경영모델의 근본적인 변신을 요구하며, 영업채널의 혁신은 다각적인 경영 변화의 한 축으로 이해되고 있다. 채널의 효율화는 수익성과 직결되기 때문에 K은행은 전국을 종래의 행정구역 대신 수익에 영향이 있는 요인을 감안한 블록으로 나누는 작업을 하고 있다. 인구, 평균소득, 기업수, 매출 등을 고려하여 블록을 정하고, S은행은 기업점포와 가계점포를 합친 금융센터를 늘리고 있다. 이러한 방식은 수익감소에 대응하려는 최근의 새로운 흐름이다.

해외 은행들도 채널의 효율화를 위한 변신을 하고 있다. 미국의 Bank of America는 판매 및 상담에 주력하는 지역거점을 두고 주변의 미니점포를 설치하는 Hub and Spoke 전략을 구사한다. BoA, Citi, Wells Fargo, HSBC, RBS 등 글로벌 은행들은 글로벌 금융위기 이후 비용절감을 위해 점포망을 각각 16.2%, 54.8%, 37.0%, 14.3% 축소하였다.<sup>17)</sup> 이와 같이 인터넷, 모바일 채널과 SNS 채널의 영향력은 고객의 금융거래 행태를 변화시키고, 전통적인 채널의 금융거래 구조를 변혁시키고 있다.<sup>18)</sup> 따라서 은행은 이에 적응하기 위해 채널을 재정비하고 있는 것이다. 저금리, 내수부진, 고령화, 관리비 부담 등도 채널의 변화를 요구하고 있다. 채널의 재정비는 이러한 변화에도 적응력을 증대시킬 수 있다.<sup>19)</sup> 하지만 단순거래를 위해 점포를 방문하는 고객비중이 아직도 적지 않으며, 실명확인 등 법적제약도 지점을 축소하는데 걸림돌이 되고 있다. 은행은 단순거래 뿐 아니라, 금융상담이나 상품판매도 있기 때문에 점포의

입지나 수익 증대를 위한 변수가 아직도 과제가 되고 있다.

#### 4. 선행연구

은행점포의 경영성과를 전통적인 입지선정 관점의 용도지역 입지측면에서 먼저 밝힌 것은 이성룡(1985)<sup>20)</sup>이며 그는 경영성과에 영향을 미치는 중요한 요인을 점포 입지로 보고, 용도지역별 입지를 분석하여, 점포의 입지 중요도 순서는 상업지역, 주거지역, 공업지역이며, 지역 내 금융기관 수가 많을수록 영업실적이 우수하고 비용측면에서 임대료가 영업실적에 중요한 영향을 미친다고 밝혔다. 손경중(1998)<sup>21)</sup>은 이성룡보다는 용도지역을 더 세분하여 도심형, 상공형, 주상형, 지방형 순으로 구분하고, 이 순서대로 수익이 높았다고 밝히고, 영업활동은 서울보다 지방점포가, 주택상가형보다 상공형의 점포가, 임차점포 보다 소유점포가 우수하였다고 밝혔다. 본고는 시대상황을 반영하여 이것을 더 확장시켜 특수지역을 포함하여 분석을 시도한다.

금융환경의 변화는 Lay-Out도 경영성과와 관련지어 논의하게 하였다. 성종선(1993)<sup>22)</sup>은 일선점포 영업력 강화전략으로 은행의 Lay-Out 차별화 전략, 사무자동화 전략, 점포 이미지 전략 등을 강화해야 한다고 주장하였다. 그는 지역의 특성이나 내점고객의 성향에 따른 점포 Lay-Out를 차별화해야 하며, 또 내점고객의 대다수가 개인고객이며 이들의 대부분이 현금의 입·출금 등 단순거래고객인 점을 감안할 때 점포 채산성을 강화하기 위해서는 사무자동화가

16) 금융감독원 금융통계정보시스템에 따르면 2007년 대비 2013년 7개 주요은행의 지점당 이익(세전이익기준)은 적게는 35%에서 많게는 86%까지 감소하였다. 지점당 이익은 27억원에서 10억6000만원으로 평균 61% 감소하였다.

17) 서병호, “은행의 효율적인 채널·점포 운영 및 정책적 시사점”, 세미나자료, 한국금융연구원, 2014, p.9.

18) Paul Pester, “Why branches matter in a digital age”, *Local banking for Britain*, Lending standards board, 2014, pp.1~11.

19) Skinner, “Role of the Branch in the Digital Age”, *The Finanser*, Balatro Ltd, 2015, pp.1~3.

20) 이성룡, “은행점포의 입지적 특성에 관한 실증적 연구:서울특별시 소재 시중은행을 중심으로”, 서울대학교 환경대학원 석사학위논문, 1985, p.8.

21) 손경중, “은행점포 입지요인과 영업실적과의 관계에 관한 실증적 연구”, 건국대학교 석사학위논문, 1998, pp.3~4.

22) 성종선, 앞 논문. pp.203-236.

중요하다고 주장하여 비대면채널의 중요성을 강조하였다. 본고는 성종선의 Lay-Out 차별화 주장이 타당한지 과학적인 방법으로 검증한다.

비대면채널의 확산에 관심을 가진 연구자는 Paraskevi v. Boufounou(1995)<sup>23)</sup>이며, 그는 총예금을 종속변수로 하고, 위치특성이나 상권특성 변수는 다른 사람이 채용한 변수와 차이가 없으나, 경쟁상황의 특성으로 ATM 네트워크의 멤버십 변수를 채용하고, 지점내부 특성으로 지점연혁, 야간금고시설, 외관상 이미지, 네트워크 지점 수, 은행명칭 인지도, ATM수 같은 변수를 채용하여 변화하는 환경이 어떻게 경영성과와 관련이 있는지 규명하려 하였다. 그러나 분석 결과 이자생활자 수, 지점연혁, 직원 수, 야간금고시설, 고용인소득, 자영업자 평균소득, 은행지점 총수 등은 정(+)의 영향을 미치며, 경쟁은행 지점 수는 부(-)의 영향을 미친다고 분석하여 전통적인 대면채널이 여전히 굳건한 것을 확인하였다. 그동안 논의하지 않았던 인터넷금융이용자 수도 중요한 변수로 채용한다. 또한 경영자의 경영능력이 경영성과에 영향을 미친다고 보고 지점장의 경력을 변수로 채용한다.

곽삼영(2009)<sup>24)</sup>은 경영성과(총수익)에 유의미한 변수로 아파트가격, 근로자 수, 경쟁은행수, 점포취득금액, 점포전용면적, 투자상품, 우량고객을 규명하였고, Hong Jaeweon·Hong wonui·Kwak Yoonsik(2010)<sup>25)</sup>는 소비자 금융거래 실적을 이용하여, 점포개설지역의 소득수준, 소비수준, 사업장 수, 피고용자 수가 은행입지 선정에 유의한 변수임을 밝혔다. 또한, Luisa Alama(2012)<sup>26)</sup>가 인구의 가중치 평균, 전화선, 승용차 대수, 은행 지점 수, 시

장점유율, 주택가격, 1인당 소득 등을 영향변수로 분석하여, 은행입지의 주요 결정요인이 인구와 소득변수라 규명한 점을 고려하여, 전통적으로 논의하며 유의미한 요인으로 규명한 고객 수, 점포소유 여부, 1층 입지 여부, 점포면적, 직원 수, 사업체 수, 거주인 수, 거주자 평균소득 등의 변수를 채용하여 분석한다.

본 연구가 전술한 선행 연구와 다른 점은 전통적으로 논의해 온 변수에 더하여 지점장의 근무연수, 점포의 Lay-Out 연수, 더 세분화한 용도지역, 인터넷금융이용자 수 변수를 채용한 점이다.

### III. 실증분석

#### 1. 분석자료와 변수

분석의 기본 자료는 A은행 765개 점포 데이터이며, 2011년부터 2013년까지 시계열 자료이다. 이외에 NICE DATA의 지역별 경제활동 빅데이터, 전국은행연합회, 금융감독원, 한국은행, 통계청 DATA를 이용하였다. 채용한 종속변수는 점포당 영업수익, 직원1인당 영업수익이며, 독립변수는, 총고객수당총여수신, 점포연수, 지점장 근무연수, Lay-Out 연수, 점포 소유 여부, 점포 1층여부, 점포면적, 자동화기기 수, 임차보증금, 직원 수, 인터넷금융이용자 수, 경쟁금융기관 수, 사업체 수, 거주인 수, 거주자 평균소득, 주거지 여부, 상업지여부, 특수지 여부, 주상혼합지 여부이다. 변수는 다음과 같이 정의한다.

23) Paraskevi v. Boufounou, "Evaluating bank branch location and performance:A case study," *European Journal of Operational Research*, 1995, 87, pp.389-402.

24) 곽삼영, "입지가 Retail Banking점포 수익에 미치는 영향에 관한 연구:K시중은행 서울특별시 중심으로", 중앙대학교 석사학위논문, 2009, pp.110-114.

25) Hong Jaeweon·Hong wonui·Kwak Yoonsik, "The study of Location Strategy for Bank through the Analysis of inter-regional Financial Transaction Network", *International Journal of u-and e- service, Scienceand Technology*, 2010, Vol.3 NO.1, p.21.

26) Luisa Alama, "Bank Branch Geographic Location Patterns in Spain: Some implications for financial exclusion," *Growth and Change*, 2012, Vol43 No1, pp.505-543.

1) 점포당 영업수익: 은행에서 일반적으로 영업성과 측정에 사용하는 수익은 위험조정영업수익(RAR)에 비이자 수익을 더하여 이용한다. 변수판별을 명확하게 하기 위하여 비이자수익을 제거하고 비용을 감안하지 않은 영업점 자체 수익인 위험조정영업수익만을 사용한다. 위험조정영업수익은 자금이익+수수료+기타이익에서 예상손실(expected loss)<sup>27)</sup>을 뺀 수익이다.

2) 직원당 영업수익: 점포당 영업수익을 직원수로 나눈 위험조정영업수익이다. 이는 은행에서 개개인이 얼마나 수익에 영향을 미치는지를 밝히기 위해 채용하였다.

3) 총여수신/총고객수: 점포전체의 총여수신을 총고객수로 나누어 고객 1인당 총여수신 변수를 채용한 것은 전체 점포의 사업 규모를 통제하기 위함이며 이는 고객수와 동일한 개념의 지표이다.

4) 점포의 연수: 점포를 개설하면 일정기간 동안은 영업망을 구축하는 단계로 비용이 많이 소요되기 때문에, 수익의 편차에 영향을 줄 수 있는 요인이다. 점포를 개설한지 오랜 된 점포는 고객층이 안정적이고 충성고객이 많다는 특징과 기본적으로 안정된 영업망이 구축되어 부실대출이 상대적으로 적어 수익에 영향을 미친다. 수익에 미치는 영향력의 왜곡을 막기 위해 3년 미만의 개설점포는 변수에서 제외하였다.

5) 지점장 근무 연수: 은행의 최대 자산은 인재이며, 지점장은 은행의 대표로서 스스로 경영에 대한 비전과 사명감을 가지고 설정한 목표를 달성해야 한다.<sup>28)</sup> 지점장의 경력과 역할에 따라서 점포 성과가 달라질 수 있다. 지점장의 역량을 계량화 할 수 있는 방법이 없어 은행 근무 연수를 변수로 도입하였다. 변수의 객관성을 확보하기 위해 2011~2013년까지 점포에 근무한 지점장 연수를 평균하였다. 이 변수는 점포환경

이나 지점 내 인적자원의 능력이 입지적 요인보다 영업성과에 더 영향을 미치는가를 측정하기 위해 채택하였다.

6) Lay-Out 연수: 점포구성에 따른 소비자의 편의성적인 측면도 매우 중요한 속성에 해당된다<sup>29)</sup>. 고객을 유도할 수 있는 실내 인테리어 공사 후 시점에서 기준 일까지 어느 정도 오래 되었느냐 하는 기간을 변수로 사용하였다. 내부 환경적인 요인이 다른 변수보다 얼마나 영향을 미치는지를 분석하기 위해 채택하였다.

7) 점포의 소유여부: 점포의 소유, 임차에 따라 영업활동에 영향을 미치는 정도가 달라질 수 있다. 소유 점포는 고객의 편의성이 임차 점포에 비해 자유스러울 수 있고 이미지나 주차시설 편의성 제공 측면에서 적극적으로 대응할 수 있기 때문이다.

8) 점포 1층 여부: 신규 고객을 확보하기 위해서는 접근성이 최우선적인 요인이나, 비용적인 측면에서 1층과 기타 지역의 임차료 편차가 크기 때문에 수익에 영향을 미칠 것으로 판단하여 변수로 채택하였다.

9) 점포의 면적: 소비자의 상업시설에 대한 효용은 시설 매장면적이 클수록 증가한다.<sup>30)</sup> 편리성과 은행 시설물의 활용이 용이하여 차별화된 서비스를 받을 수 있어 성과에 영향을 줄 수 있다. 전체면적에서 각 점포마다 공용면적으로 제외되는 면적이 일정하지 않아 실제로 사용하고 있는 전용면적을 사용하였다.

10) 자동화기기수:CD(Cash Dispenser), ATM(Automated Teller Machine), 공과금 자동납기 등의 전자금융의 발전은 장소적 개념이 강조되던 종래의 점포개념을 바꾸어 놓았다. 이러한 변화는 종래의 전통적인 은행점포 입지요인이나 경영성과에 영향을 미치는 요인의 변화를

27) PD(Probability of Default:부도율)\*LGD(Loss Given Default:부도시 손실률)\*EAD(Exposure at Default:부도시 잔액)

28) 김기서, "은행지점경영의 성공전략과 실천", 한국금융연수원, 2010, pp.56-59.

29) 송우석·이효명, "기업형 슈퍼마켓에 대한 소비자 제방문 영향요인 연구", 부동산학보, 한국부동산학회, 2013, 제55집, p.49.

30) 조진우·김진, "프랜차이즈 미용업 점포개발을 위한 방문객 특성 및 입지특성에 관한 연구", 부동산학보, 한국부동산학회, 2013, 제53집, p.215.

초래한다고 판단하여 변수로 채택하였다.

11) 임차보증금: 보증금액의 정도에 따라 점포의 규모, 지역의 경제력 척도, 점포의 가치를 측정할 수 있으므로 변수로 선정하였다. 보증금과 월세로 계약된 점포, 소유점포의 정확한 환산값인 사내임차보증금의 데이터를 사용하였다.

12) 직원 수: 직원 수는 지점의 규모를 나타낼 뿐만 아니라, 영업성과를 측정하는데 양적인 효과가 있어 변수로 채택하였다.

13) 인터넷금융이용자 수: IT산업의 발전으로 인터넷금융을 이용하는 고객이 급증하고 있어 변화하는 금융 환경에 다각적인 영향요인을 분석하기 위해 채택하였다.

14) 점포당 경쟁금융기관 수: 지역, 교통, 점포특성뿐만 아니라 주변경쟁업체<sup>31)</sup>의 수에 따라 성과가 달라질 수 있기 때문에 변수를 채택하였다. 경쟁금융기관 수는 NICE 데이터와 전국은행연합회 점포현황 데이터를 활용하여, 우리나라 상황에서 지역별 특성을 파악하기 위해 수도권권과 비수도권을 구분하여 비교하는 것은 매우 유용하여<sup>32)</sup> 각 점포를 중심으로 수도권은 반경 0.5km, 비수도권은 반경 1km의 제1금융권, 제2금융권 등 경쟁 금융기관 수를 변수로 채택하였다.

15) 사업체 수: 개별 점포를 중심으로 서울은 반경 0.5km, 경기도, 광역시는 반경 1km, 지방은 반경 1.5km의 제조업체와 도소매업체 수를 변수로 채택하였다.

16) 거주인 수: 잠재수요자는 구매력을 갖춰 실수요자가 되어 매출이 발생하는 것이다.<sup>33)</sup> 따라서, 지역의 인구 밀도에 따라서 은행거래의 영향을 미친다고 가정하고 개별점포를 중심으로 서울은 반경 0.5km, 경기도, 광역시는 반경 1km, 지방은 반경 1.5km의 경제활동 인구로 변수를 채

택하였다.

17) 거주자 평균소득: 경제활동인구의 연간 총 소득을 경제활동거주인수로 나누어 평균을 산출하였다.

18) 주거지 여부: 주거지는 소매금융업무의 핵심지역으로 고객의 니즈가 다양하고 수신상품 위주의 고객이 많은 아파트, 단독주택지역이다.

19) 상업지 여부: 상업지는 법인거래가 많아 자금수요가 크고, 기반확대의 잠재성도 높아 기업의 금융 컨설팅뿐만 아니라 협력업체들과 연계하여 영업을 추진해야 하는 특징이 있는 곳이다.

20) 특수지 여부: 특수지는 특별한 목적으로 점포가 입지하는 지역이다. 입지조건이란 어느 장소에 입지하는 어떠한 점포에 대하여 다른 환경에 입지할 때는 다른 영향을 미치는 그 곳만의 고유한 성질을 의미하는데<sup>34)</sup> 대기업사옥/공장, 공공기관, 대학교, 병원, 출입국관리사무소, 환전소 등 일반고객 대상 영업을 불가능한 점포를 의미한다. 점주권 유형 분류상 일반영업 가능 지역 입점 점포는 특수지에서 제외하였다.

21) 주상혼합지 여부: 주거지와 상업지 특성을 2~3개 이상 중복하여 가지고 있는 지역으로 아파트/ 단독/ 다가구 주택지역과 상업시설 공공시설 혼재되어 있는 곳이다.

점포당 영업수익, 직원당 영업수익, 총여수신/총고객수, 점포연수, 지점장 근무연수, 점포면적, 자동화기기 수, 임차보증금, 직원 수, 인터넷금융이용자 수, 경쟁금융기관 수, 사업체 수, 거주인 수, 거주자 평균소득은 변동 폭을 줄이기 위해 자연로그를 취해 분석하였으며, Lay-Out 연수는 분산이 작아 원래 데이터로 분석하였다. 소유 여부, 점포 1층 여부, 상업지 여부, 특수지

31) 이근영·정문오·이상엽, “기업형 소매상업시설 SSM(Super-Supermarket)의 매출액에 대한 입지특성요인의 영향분석”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2015, 제60집, p.36.

32) 안상모·이종아·정준호, “주택연금 신청자의 공간적 결정요인 분석”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2013, 제55집, p.243.

33) 황규성, “편의점 입지선정시 매출에 영향을 미치는 요인분석-부산지역중심으로-”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제55집, p.295.

34) 권호근·김형진, “부동산 유통단지 입지조건 결정요인에 관한 연구”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2011, 제45집, p.85.

여부, 주상혼합지 여부는 더미 변수로 로그를 취하지 않았다.

## 2. 분석 모형의 설계

분석에 앞서 추정에 포함되는 설명변수에 대한 가설 및 예상부호를 <표 1>과 같이 정리하였다. 독립변수는 외부요인과 내부요인으로 구분하였으며 예상부호는 선행연구를 참고하였다. 본 연구에서 사용하는 종속변수는 점포당 영업수익과 직원당 영업수익이다. 다중회귀분석모형으로 분석하였으며, 횡단면 자료에서 흔히 나타나는 이분산성을 통제하기 위해 OLS-White로 추정하였다.

분석결과는 기본모형, 종속변수로그모형, 독립변수로그모형, 종속변수와 독립변수로그모형 등을 검토하여 설명력이 높은 것을 채용하였다. 기본 추정방정식은 다음과 같이 표현할 수 있다.

$$\hat{y} = a + bx_1 + cx_2 + dx_3 + ex_4 + \dots nx_n + e$$

단, 여기서  $a$ : 상수  
 $b, c, d, e$ : 회귀계수  
 $x_1, x_2, \dots, x_n$ : 변수명  
 $e$ : 오차항

위와 같은 회귀 모형을 이용하여 점포당 수익에 영향을 미치는 요인을 규명하고자 한다. 영향을 미치는 요인의 정(+) 또는 부(-)의 관계를 확인하고 더 나아가 각 변수가 해당 점포당 수익에 어떻게 영향을 미치는지를 분석하였다. 분석에 앞서 선행연구자들의 여러 논문 중 사용한 변수가 본 논문과 유사하고 최근에 연구된 국내외 논문들을 참고하여 예상되는 설명변수들의 부호 또는 가설을 정리하였다. 점포의 연혁이 오래된 점포일수록 성과가 양호하고, 소유점포가 성과가 양호하며, 자동화기기 수가 많을수록, 직원 수가 많을수록, 사업체 수가 많을수록, 거주인구 수가 많을수록, 거주자 평균소득이 높을수록 성과가 양호하다고 판단되는 것은 Paraskevi v.

<표 1> 분석 가설

항목	설 명	예상 부호	참고
내부 요인	개점한 지 오래된 점포일수록 성과 양호	(+)	Boufounou (1991)
	지점장 근무연수가 오래됐으면 성과 양호	(+)	논자체택
	Lay-Out 후 연수가 오래됐으면 성과 저조	(-)	논자체택
	소유점포가 성과 양호	(+)	Boufounou (1991)
	1층 점포가 성과 양호	(+)	오은하(2012) <sup>35)</sup>
	전용면적이 넓을수록 성과양호	(+)	오은하(2012)
	자동화기기가 많을수록 성과양호	(+)	Boufounou (1991)
	직원 수가 많을수록 성과양호	(+)	Boufounou (1991)
	임차보증금이 많을수록 성과양호	(+)	논자체택
	인터넷금융 이용자 수가 많을수록 성과 양호	(+)	논자체택
외부 요인	지점당 경쟁금융기관 수가 많을수록 성과양호	(+)	이성룡(1985)
	사업체 수가 많을수록 성과양호	(+)	Boufounou (1991)
	거주인구 수가 많을수록 성과양호	(+)	Boufounou (1991)
	거주자 평균소득이 높을수록 성과양호	(+)	Boufounou (1991)
	점주권 유형은 성과에 영향을 미칠 것임	(+)	이성룡(1985)

Boufounou의 논문을 참고하였으며, 1층에 점포가 위치하고, 전용면적이 넓을수록 성과가 양호하다고 판단되는 것은 오은하 논문을 참고하였다. 지점당 경쟁은행 수가 많을수록 성과가 양호하고, 점주권 유형이 성과에 영향을 미칠 것이라는 가설은 이성룡의 논문을 참고하였다. 특히, 본 논문에서 차별성을 찾고자 하는 지점장의 능력이 성과에 영향을 크게 미칠 것이라고 가설한 변수는 지점장 근무연수가 길수록 성과가 양호하고, 다수 연구자들이 주장하는 환경적인 측면에서 Lay-Out 연수가 오래됐으면 성과가 저조할 것이며, IT기술의 발달로 인터넷금융 이용자 수

가 많을수록 고객 수와 비례하여 성과가 높을 것이라고 추론한다. 국내외 선행연구가 없는 설명변수는 금융환경의 변화와 은행 고객들의 거래 패턴의 변화에도 불구하고 강약의 차이는 있지만, 아직까지는 전통적인 입지요인의 변수들과 같은 방향의 부호를 나타낼 것으로 추론할 수 있다.

## VI. 분석 결과 및 해석

### 1. 기술 통계량

<표 2>는 각 변수의 기술통계량이다. A은행

<표 2> 설명변수 기술통계량

구 분	평균값	중앙값	최대값	최소값	표준편차
영업수익	4725.3	4242.0	34072.0	561.0	2402.0
직원당 영업수익	368.3	362.8	831.0	56.1	103.4
총여수신/총고객수	0.2	0.1	3.9	0.1	0.2
점포연수	24.3	21.0	114.0	3.0	18.3
지점장 근무연수	30.33	32.0	40.0	11.0	4.9
Lay-Out연수	5.8	6.0	10.0	0.0	2.4
소유여부	0.3	0.0	1.0	0.0	0.5
점포 1층 여부	0.9	1.0	1.0	0.0	0.3
점포면적	1328.0	403.8	4727.29	37.8	17096.1
자동화기기수	8.4	7.0	58.0	1.0	5.1
임차보증금	1890.0	1265.8	30717.4	29.5	2378.0
직원수	12.5	12.0	41.0	6.0	3.9
인터넷금융이용자수	6213.6	5856.0	29482.0	1308.0	2575.2
점포당금융기관수	14.2	9.0	98.0	1.0	13.9
사업체수	476.5	316.0	3399.0	18.0	483.7
거주인수	45811.8	37552.5	176074.0	210.1	29327.1
거주자평균소득	34.8	33.6	51.1	24.4	4.9
주거지여부	0.2	0.0	1.0	0.0	0.4
상업지여부	0.3	0.0	1.0	0.0	0.4
특수지여부	0.1	0.0	1.0	0.0	0.2
주상혼합지여부	0.6	1.0	1.0	0.0	0.5

765개 점포의 설명변수 중 더미가 아닌 양적 변수의 기술통계량은, 내부적 요인 설명변수로 점포의 연수는 최대값은 114년인데 평균값이 24.3년으로 20년 이내에 많은 점포들이 개설되었음을 의미한다. 지점장의 은행 근무연수는 평균값 30.33으로 대부분 베이비부머세대로 풍부한 경험과 경륜을 가지고 있는 지점장들로 구성되어 있다. Lay-Out 연수는 평균 5.8년으로 최근 추세에 맞추어 점포의 환경을 개선하고 있다고 볼 수 있다. 직원 수는 평균 12.5명으로 은행 점포의 필수인원 6명을 가정할 때 적절한 수준이다. 점포당 평균 임차보증금은 1,890백만원이다. 외부적 요인으로 점포당 경쟁금융기관 수 평균은 14.2개로 치열한 경쟁관계에 있다.

### 2. 분석 결과 및 해석

분석결과는 <표 3>과 같다. Model 1(영업수익)의 adjusted R-squared값은 .726으로 설명력이 무난한 것으로 나타났다. 경영성과에 영향을 미치는 유의미한 내부요인은 직원수( $\beta=0.791***$ ), 여수신/총고객수( $\beta=0.265***$ ), 인터넷금융이용자수( $\beta=0.261***$ ), 점포연수( $\beta=0.159***$ ), 자동화기기수( $\beta=0.062*$ )로 나타났다. 점포1층입지 여부( $\beta=0.020$ ), 지점장 근무연수( $\beta=0.019$ ), 소유여부( $\beta=0.018$ ), 임차보증금( $\beta=0.000$ ), Lay-Out( $\beta=-0.004$ ), 전용면적( $\beta=-0.010$ )은 유의미하지 않았다. 직원 수가 많을수록, 고객당 총여수신이 많을수록, 인터넷금융 이용자 수가 많을수록, 점포 연수가 오래 될수록, 그리고 자동화 기기 수가 많을수록 영업 성과에 긍정적인 영향을 준다고 판단할 수 있다. 또한 독립 변수가 1%변동 할 때마다 영업수익은  $\beta\%$  만큼  $\pm$ 로 변하는 탄력성을 보이며, 더미 변수는 아닌 것보다  $\beta\%$  만큼  $\pm$ 의 영향을 미친다<sup>36)</sup>. 근무직원 수와 점포연수는 Boufounou(1991)<sup>37)</sup>의 유의미한 연구 결과와 같다, 이러한 전통

35) 오은하, “은행의 성과에 영향을 미치는 점포의 입지 요인”, 감정평가학논집, 한국감정평가학회, 2012, 제11권1호, pp.131~132.

36) 독립변수의 상대적인 1단위 변화에 따른 종속변수의 상대적인 변화를 나타내는 것으로 종속변수의 독립변수에 대한 탄력성을 나타내고 있다(double-log모형) : 남준우·이한식, 계량경제학, 홍문사, 2011, p.157.

37) Paraskevi v. Boufounou, “Evaluating bank branch location and performance:A case study,” *European Journal of*

<표 3> 분석 결과

변수	Model 1		Model 2		
	계수	p값	계수	p값	
내부 적 요 인	총여수신/ 총고객수(log)	0.265	0.000***	0.238	0.000***
	점포연수(log)	0.159	0.000***	0.143	0.000***
	지점장근무 연수(log)	0.019	0.680	0.004	0.925
	Lay-out 연수	-0.004	0.306	-0.004	0.328
	소유여부	0.018	0.461	0.026	0.288
	점포1층 여부	0.020	0.528	0.023	0.470
	점포면적(log)	-0.010	0.498	-0.016	0.270
	자동화 기기수(log)	0.062	0.014*	0.016	0.465
	입차보증금(log)	0.000	0.9671	0.000	0.995
	직원수(log)	0.791	0.000***	-	-
외 부 적 요 인	인터넷금융 이용자수(log)	0.261	0.000***	0.208	0.000***
	금융기관수(log)	-0.103	0.000***	-0.112	0.000***
	사업체수(log)	0.040	0.001***	0.039	0.001***
	거주인수(log)	0.033	0.027 *	0.034	0.026*
	거주자 평균소득(log)	0.312	0.005**	0.273	0.014*
	주거지역부	-0.242	0.000***	-0.218	0.000***
	상업지역부	-0.153	0.003**	-0.128	0.014*
	특수지역부	-0.302	0.000***	-0.280	0.000***
	주상혼합지역부	-0.166	0.001***	-0.142	0.007**
	상수	2.781	0.000	3.027	0.000
Adj-R2	0.726		0.341		
Durbin-Watson	1.938		1.963		

주: \*\*\* $p < .001$ , \*\* $p < .01$ , \* $p < .05$

적으로 채용하는 변수가 여전히 경영성과에 영향이 있는 것으로 판단된다. 또한, 유의미하지 않았던 자동화기기 수나 인터넷금융이용자 수가 유의미하게 나타난 것은 그동안 시간이 경과하면서 대면채널이 비대면채널로 변화한 것을 시사한다.

전통적으로 논의 되어온 직원 수, 고객당 총여수신, 자동화기기 수, 점포연수 등의 요인들이 아직도 은행 성과에 강하게 영향을 미치고 있는 사실을 재확인하였으며, 점포의 1층

입지가 중요하다라는 종래의 입지관은 부정되어 온라인거래, 비대면 거래의 증가 등 은행거래 형태가 다양해 진 것이 반영된 결과라 추론된다. 외부요인 중 유의미한 요인은 거주자 평균 소득( $\beta=0.312^{**}$ ), 사업체수 ( $\beta=-0.040^{***}$ ), 거주인수 ( $\beta=0.033^*$ ), 경쟁 금융 기관수 ( $\beta=-0.103^{***}$ ), 상업지 여부( $\beta=-0.153^{**}$ ), 주상혼합지( $\beta=-0.166^{***}$ ), 주거지( $\beta=-0.242^{***}$ ), 특수지( $\beta=-0.302^{***}$ )로 나타났다. 이 결과는 다수의 연구자들의 연구결과와 유사하다. 본 연구에서 관심을 갖고 있는 용도지역의 영향성 여부는 특수지역, 주거지역, 주상혼합지역, 상업지의 순으로 부(-)의 영향을 미치는 것으로 분석되었다. 이것은 영업성과를 향상시키기 위한 관리의 중요도 순서라고 할 수 있다. 은행 점포의 증가와 IT산업의 발달로 비대면 채널의 영업트렌드 및 고객들의 금융거래 인식의 변화로 거점 중심의 영업환경에서 네트워크 중심의 영업 환경으로 변하고 있다는 것을 시사하는 것이다. 상업지와 주상혼합지가 다른 입지에 비해 약한 부(-)의 영향을 미치는 것은 선행 연구에서 밝힌 전통적 입지요인을 뒷받침 해 주고 있다. 은행의 경영성과는 경쟁금융기관 수가 많아 경쟁이 치열하더라도 경제 규모가 크고 인구가 밀집되어 있는 상업지나 주상혼합지가 금융 기관의 입지로서 경쟁력이 있다고 판단할 수 있다. 주거지의 부(-)의 영향력이 다른 용도지역보다 큰 것은 사회의 다변화와 경제 활동 패턴의 변화로 대부분 은행 거래가 직장이 밀집되어 있는 상업지나 주상혼합지에서 활발하다는 것이고, 특수지는 특수 한 목적으로 점포가 개설되어 불특정 다수가 접근이 어렵고 특수 관계로 인한 영업전략의 제약으로 판단된다.

직원 개개인의 능력여부를 측정하기 위해 Model 2(직원당 영업수익)로 분석을 시도하였다. 분석결과 결정계수 값 R-squared는 .341로 낮았으나, 채택된 변수는 차이가 없어 지점당 영업수익이나 직원당 영업수익이 유의미한 변수

추출에 차이가 없음을 발견하였다.

분석결과 시사점은 몇 가지 있다. 첫째, Model 1(점포당 영업수익)과 Model 2(직원당 영업수익)의 변수에 차이가 없고 영향력에 큰 차이가 없었다. 이것은 점포의 직원 능력이 영업성과에 큰 영향을 미친다는 것을 시사한다. 둘째, 저금리·저성장 기조의 치열한 경쟁 금융환경, IT 발달과 수요자의 인식변화가 있지만, 전통적인 입지 요인이나 영향변수에는 크게 변화가 없다는 점이다.

가설과 본 연구 분석의 결과를 보면, 내부적 요인으로 직원 수가 많을수록, 점포의 연수 오래 되었을수록, 자동화기기 수가 많을수록, 인터넷 금융 이용자 수가 많을수록 성과가 양호하다는 것은 가설과 같은 결과로 나타났다. 외부적인 요인으로 사업체 수가 많을수록, 거주인 수가 많을수록, 거주자 평균소득이 높을수록, 용도지역 입지여부는 가설과 같은 결과가 도출되었으나 그 외의 것은 가설과 달랐다. 금융환경의 변화와 수요자의 금융거래 인식의 변화로 영업성과에 영향을 미치는 요인들이 변화가 있을 것으로 예상하였으나, 크게 변화가 없음을 확인하였으며, 입지유형(주거지, 상업지, 주상혼합지, 특수지)이 의미있는 분석 결과가 도출되어 영업전략에 중요한 변수임을 확인하였다.

## V. 결 어

본 연구는 A은행의 2011~2013년까지 영업실적을 바탕으로 통계청, 금융감독원, 한국은행, 전국은행연합회, Nice data, 자료를 활용하여 경영성과에 어떤 요인이 영향을 미치는지 분석한 것이다. 결과를 요약하면 다음과 같다.

첫째, 은행의 경영 성과에 영향을 미치는 내부적요인은 직원 수, 고객당 총여수신, 인터넷금융이용자 수, 점포연수, 자동화기 기 수가 양호

한 영향관계를 미치는 것으로 분석되었고, 점포 1층 입지 여부, 지점장의 근무연수, 소유여부, 임차보증금, Lay-Out연수, 전용면적은 유의미하지 않았다. 이것은 종래의 1층 입지와 점포크기가 영향이 있다는 전통적인 입지관이 변화하고 대면채널보다 비대면채널이 증대되고 있음을 시사한다.

둘째, 외부적 요인으로 거주자 평균소득과 사업체수, 거주인 수는 정(+의 방향으로 경영 성과에 영향을 미쳤고, 점포당 경쟁금융기관 수와 점주권 요인(특수지, 주거지, 주상혼합지, 상업지)은 부(-)의 방향으로 영향을 미치는 변수로 규명되었다.

셋째, 선행연구와 달리 지점장의 경력과 능력에 따라 영업성과가 달라지는지를 규명하기 위해 지점장의 은행 근무연수를 변수로 채택했지만 유의미한 결과를 얻지 못했으며, 점포의 환경에 따라 영업성과에 영향이 미치는지를 분석하기 위해 Lay-Out 연수를 설명변수로 채택하여 분석한 결과도 유의미하지 않았다.

저성장, 저금리기조로 NIM(순이자마진)이 감소하여 경영 위기를 맞이할 수 있는 금융환경에서 효율적인 점포 입지 전략이 필요하며 몇 가지 시사점이 도출되었다.

첫째, 1층 점포 여부, 소유여부, 전용면적 등은 영업성과에 큰 영향이 없는 것으로 분석되어 지역적 특성과 고객의 유형 등을 분석하여 다양한 점포를 설치·운영하는 전략이 필요하고, 비대면채널 영업을 중시할 필요가 있다.

둘째, 도심형 복합상업시설이 주변 부동산에 큰 파급효과<sup>38)</sup>를 가지기 때문에 상업지와 주상혼합지의 경우 차별화된 점포 전략으로 효율성을 극대화 할 수 있는 금융복합점포의 전략이 필요하다.

셋째, 은행 밀집지역은 효율성을 분석하여 점포 구조조정을 하여 합리적인 점포 개설전략이 필요하다. 금융 소외지역을 발굴하여 독과점체제의 점포 운영 전략도 영업성과를 거양하는

38) 최형석, “도심형복합상업시설의 주변지가 파급효과에 대한 실증분석”, 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제58집, pp.60-70.

방법일 수 있다.

넷째, 불필요한 점포내부의 Lay-Out을 지양하여 비용을 줄이고 경쟁력 있는 상품개발로 특정고객 유치 전략을 펴야 한다.

연구의 한계점은 첫째, 단기간의 자료를 이용한 점이다. 다년간의 데이터를 시계열로 분석하여 입지요인이 어떻게 변화되는지 트렌드를

파악하여 향후 방향을 설정해야 하는 과제가 있다. 둘째, 직원들의 역량 정도에 따라 수익의 변화를 분석할 수 있는 변별력 있는 변수를 개발하여 입지요인과 차이를 분석하는 연구가 필요하다. 셋째, 하나의 은행만 분석하여 일반적 보편성의 한계가 있다.

#### 參考文獻

- 김기서, 은행지점경영의 성공전략과 실천, 한국금융연수원, 2010.
- 남준우·이한식, 계량경제학, 홍문사, 2011.
- 한국은행, 금융기관 점포총람 1998.
- 구정대·곽규환, “리더쉽과 경영성과에 관한 연구,” 경영경제, 계명대학교 산업경영연구소, 2013, 제46권2호.
- 권호근·김형진, “부동산 유통단지 입지조건에 관한 연구,” 부동산학보, 한국부동산학회, 2011, 제45집.
- 김상현·서정렬, “고령화에 따른 주택연금 활성화를 위한 이용자 실태연구,” 부동산학연구, 한국부동산분석학회, 2011, 제17집4호.
- 김선철, “은행점포의 입지선정과 시장점유율 추정에 관한 연구,” 박사학위논문, 한성대학교 대학원, 2013.
- 김유섭, “은행 대면채널(점포)인식과 변화 방향,” 2012 NHERI 리포트, 농협경제연구소, 2012, 제187호.
- 서병호, 은행의 효율적인 채널·점포 운영 및 정책적 시사점, 한국금융연구원, 2014.
- 성중선, “금융환경 변화와 은행의 경쟁력 강화전략에 관한 연구:국민은행 사례를 중심으로,” 무역논집, 성균관대학교 무역대학원, 1993, 제11권.
- 송우석·이호병, “기업형 슈퍼마켓에 대한 소비자 재방문 영향요인 연구,” 부동산학보, 한국부동산학회, 2013, 제55집.
- 안상모·이종아·정준호, “주택연금 신청자의 공간적 결정요인 분석,” 부동산학보, 한국부동산학회, 2013, 제55집.
- 오은하, “은행의 성과에 영향을 미치는 점포의 입지 요인,” 감정평가학논집, 한국감정평가학회, 2012, 제11권1호.
- 이근영·정문오·이상엽, “기업형 소매상업시설 SSM(Super-Supermarket)의 매출액에 대한 입지특성요인의 영향분석,” 부동산학보, 한국부동산학회, 2015, 제60집.
- 이용기, “우리나라 상업은행 성과평가 요인의 개선방향에 관한 실증적 연구,” 박사학위논문, 전주대학교 대학원, 2002.
- 이재식, “지식경영 기반구조가 지식경영활동과 경영성과에 미치는 영향,” 경영정보연구, 대한경영정보학회, 2009, 제28권 제4호.
- 이정섭, “입지특성에 따른 고객의 은행점포 선택요인에 관한연구:서울특별시 소재 시중은행을 사례로,” 단국대학교대학원 도시계획 및 부동산학과 박사학위논문, 2006.
- 조진우·김진, “프랜차이즈 미용업 점포개발을 위한 방문객 특성 및 입지특성에 관한 연구,” 부동산학보, 한국부동산학회, 2013, 제53집.
- 천성욱, “한국금융산업의 외국환업무 수익성 증대방안,” 연세대학교 경제대학원 석사학위논문, 2001.
- 최형석, “도심형복합상업시설의 주변지가 파급효과에 대한 실증분석,” 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제58집.

- 황규성, “편의점 입지선정시 매출에 영향을 미치는 요인분석-부산지역중심으로-” 부동산학보, 한국부동산학회, 2014, 제55집.
- Fratantoni, Michael C, “Reverse Mortgage Choices : A theoretical and empirical analysis of the borrowing decisions of elderly homeowners,” *Journal of Housing Research, American Real Estate Society*, 1999, Vol.10. No2.
- Hong Jaeweon·Hong wonui·Kwak Yoonsik, “The study of Location Strategy for Bank through the Analysis of inter-regional Financial Transaction Network”, *International Journal of u-and e-service, Science and Technology*. March, 2010. Vol.3, No1,
- Luisa Alama, “Bank Branch Geographic Location Patterns in Spain: Some implications for financial exclusion,” *Growth and Change*, 2012, 43(3).
- Nihan Cinar, “A Decision Support Model for Bank Branch Location Selection,” *World Academy of Science, Engineering and Technology*, 2009. Vol.60.
- Paraskevi v. Boufounou, “Evaluating bank branch location and performance:A case study,” *European Journal of Operational Research*, 1995, Vol.87.
- Paul Pester, “Why branches matter in a digital age”, *Local Banking for Britain*, Lending Standards Board, 2014.
- PWC, “Rebooting the branch : Reinventing branch banking in a multi-channel, global environment” *FS Viewpoint*, 2012.
- Skinner, “Role of the Branch in the Digital Age”, *The Finance*, Balastro Ltd, 2015.