

ISSUE PAPER

# 서울경제 위기 진단 위한 6개 지표 개발 다각적 측면서 위기상황 상시 모니터링

## CONTENTS

---

### 01 지역경제 위기 상시·종합적 측정 지표 개발할 시점

- 1\_코로나19로 '서울경제 변화' 상시 모니터링 필요성 ↑
- 2\_서울 경제위기 상시·종합적으로 진단할 지표 개발 필요

---

### 02 경제 모니터링 관련 중앙정부·지자체들 사례 분석

- 1\_중앙정부: 기획재정부의 국가조기경보시스템이 '대표적'
- 2\_지자체: 광역지자체 대부분 지역경제 동향 모니터링 중

---

### 03 서울경제 위기 진단 위한 3개 부문 6개 지표 개발

- 1\_기존 지표, 실물경제만 모니터링 ... 부채·상관동향 없어
- 2\_기존 지표에 가계·기업 금융위험, 상관동향 부문 추가

---

### 04 지표, 경제동향·지역경기·금융위험 상시 모니터링

## 요약

---

### 코로나19로 서울경제 위기 진단 지표 개발 필요성 커져

코로나 팬데믹 이후 서울경제의 많은 부분을 차지하고 있는 소상공인의 경제활동이 급격하게 어려워졌고 주택가격 급등으로 가계부채에 대한 부담이 가중되면서 상시적이고 종합적으로 서울경제의 위기를 진단할 필요성이 커졌다. 서울시는 지역경제의 상황 변화를 상시 점검하고 지역의 경제위기에 대응하기 위해 지속가능한 경제시스템 구축의 필요성을 제기하였다. 이에 서울시는 2021년 2월 「서울특별시 경제위기대응시스템 구축·운영 등에 대한 조례」를 제정하고 효과적인 경제위기대응시스템 구축을 위한 제도적 기반을 마련하여 지역경제의 위기를 진단하고 대응하기 위한 상시 모니터링 체계를 운영하려는 계획을 하고 있다.

### 기존 지표, 실물경제만 모니터링 ... 부채·상권동향 등 없어

이 연구는 지금까지 서울의 소비와 자영업 매출을 위주로 모니터링되어 오던 지표를 확장하여 다른 부문의 경제지표를 구축하고자 하였다. 관리 일원화로 종합적인 위기 진단과 현안 대응력을 개선하고자 하였다. 경제지표를 업종별, 지역별, 소득분위별로 측정하면 세부적인 접근이 가능하여 정책적 연결성 수준이 높아진다. 이런 정량적 분석으로 지표를 산출·모니터링하고 분야별 전문가들에게 정량적 지표에 대한 정성적 평가를 모두 활용한 이원적 접근으로 방법론적 단점을 보완할 예정이다.

### 이 연구서 제안하는 모니터링 지표, 3개 부문 6개 지표

지표는 경제동향, 지역경기, 금융위험 부문으로 구성된다. 경제동향은 경기순환과 상권동향으로, 지역경기는 소비경기와 생활밀접업종경기로, 금융위험은 가계부채와 기업신용으로 구분된다. 경기순환은 서울경기종합지수로 측정하고 상권동향은 업종별 개·폐업률, 생존영업기간, 매출대비 임대료 변화를 모니터링한다. 소비경기와 생활밀접업종경기는 서울시가 그동안 생산해오던 소비경기지수와 생활밀접업종경기지수를 점검한다. 가계부채는 장기연체지수, 대출자수, 대출액의 변화로, 기업신용은 개인사업자의 업종별·자치구별 대출액 변화와 서울시 전체 중소기업 대출액을 모니터링한다.

---

## 01 지역경제 위기 상시·종합적 측정 지표 개발할 시점

### 1\_코로나19로 ‘서울경제 변화’ 상시 모니터링 필요성 ↑

#### 코로나 팬데믹 계기로 지역 경제위기도 지방정부 차원서 탐지·대응 요구 증가

대외환경에 영향을 받는 정도가 높아지고 그 취약성이 커지면서 지역경제의 상황을 종합적으로 파악해야 할 필요성이 커지고 있다(정준호, 2013; 한국은행, 2014). 지역에 따라 경제와 산업의 특성에 차이가 있기 때문에 중앙정부의 안정화 정책에만 의존하기에는 한계가 있다(조기현, 2000). 이런 이유로 우리나라 지방자치단체에서는 통계청의 자료를 토대로 지역의 경기종합지수를 개발하였고 작성을 유지하는 지역이 있다. 코로나 팬데믹을 계기로 지역의 경제위기도 지방정부 차원에서 탐지하고 대응하라는 요구가 커지고 있다. 각 지역·도시의 특성에 따라 대외환경의 변화 방향이나 반응 정도가 달라서 지방정부의 이런 움직임은 의미가 있다.

지방정부는 중앙정부와 달리 경제위기를 감지하고 대응할 때 주민의 살림살이에 더 세밀하게 관심을 가지고 정책을 시행할 수 있는 여지가 많다. 이런 이유로 지역의 경제위기는 국가의 거시적 차원의 경제위기라는 관점의 접근보다 더 구체적이고 세부적인 관점에서 지역경제주체에 어떤 변화가 있는지를 기준으로 탐지할 필요가 있다. 이런 접근은 정책 수단과 연계하기에 수월하므로 가용한 미시자료를 활용하여 경제지표 발굴과 선정의 중요성을 뒷받침한다.

현재 우리나라는 많은 광역 지방자치단체에서 지역경제를 모니터링하고 있다. 경제동향을 종합적으로 점검할 수 있는 경기종합지수를 비롯하여 생산, 소비, 고용, 산업, 금융경제 전반에 걸쳐 매월, 혹은 분기 단위로 지역경제를 점검하고 있다. 지역에 특화된 산업이나 품목, 혹은 지역 내 기업이나 거주 소비자의 체감경기를 상시 모니터링하고 분석하는 지역도 있다. 서울시는 서울의 주요 상권이나 자치구의 골목상권 동향, 권역별 소비동향, 자영업 임대료, 소비자 체감경기 등의 지표를 활용하여 서울경제를 관찰해 오고 있다. 그러나 코로나 팬데믹 이후 서울경제의 많은 부분을 차지하고 있는 소상공인의 경제활동이 급격하게 어려워지고 주택가격의 급등으로 가계부채의 부담이 가중되어 더욱 다각적이고 종합적으로 서울경제의 위기를 진단하는 방안에 관심이 커졌다.

서울시는 코로나 팬데믹 이후 서울경제의 상황 변화를 상시적으로 점검하고 지역의 경제위기에 대응하고 극복하기 위해 지속가능한 경제체제 구축의 필요성을 절감하고 2021년 2월

「서울특별시 경제위기대응시스템 구축·운영 등에 대한 조례」를 제정하고 효과적인 경제위기 대응시스템 구축을 위한 제도적 기반을 마련하였다. 조례에 기반을 두고 서울시는 2022년부터 다양한 측면에서 서울경제의 위기를 진단할 수 있는 지표를 모니터링할 계획을 갖고 있다.

## 2\_서울 경제위기 상시·종합적으로 진단할 지표 개발 필요

### 주택시장 과열, 인구감소 등 다각적 측면서 서울 경제상황 주시 필요성 대두

서울연구원은 2008년부터 소비자체감경기지수, 2019년부터 서울소비경기지수와 서울자영업지수를 바탕으로 서울경제의 동향을 상시 모니터링해왔다. 서울의 가계 및 기업의 소비와 매출 부문, 그리고 소비자 심리 측면에 한정되어 저소득층의 경제위기, 중산층의 가계부채, 소상공인과 중소기업의 신용, 주택시장 과열, 서울의 인구감소 등 다각적인 측면에서 경제 상황을 주시해야 할 필요성도 그동안 여러 전문가가 제시하여 왔다.

특히, 서울은 비싼 주택가격으로 부채 수준이 높은 지역이므로 금리나 유동성이 변동하게 되면 부채부담이 증가한다. 이런 이유로 가구의 경제적 특성에 따른 금융 상황을 모니터링하는 것이 중요하다. 또한 서울은 소상공인과 중소기업의 밀집 수준이 매우 높은 특징이 있는 지역으로 생산활동이 집적해 있는 상권의 경제위기 역시 경제 상황 모니터링의 주요 대상이라고 볼 수 있다. 아울러, 서울경제의 위기를 진단하기 위해 긴급하게 변하는 상황을 감지하려면 연간자료보다 월간 혹은 분기자료 접근성이 중요하다.

이 연구의 목적은 상시적이고 종합적으로 서울경제의 위기 상황을 진단할 수 있는 지표를 개발하는 것이다. 널리 사용되는 국가 단위에서 사용되는 경제지표를 조사하고 국내·외 연구 동향과 지역에 특화된 경제지표를 살펴보았다. 이 조사를 토대로 국가와 지역의 경제위기 진단을 위한 지표의 차이에는 무엇이 있는지를 비교해보았고 이를 통해 지역을 설명하는 지표를 개발하였다. 이어 서울경제를 모니터링하고 있는 기존 지표들을 검토하고 누락된 경제주체를 반영할 수 있는 지표도 검토하였다. 지표선정 기준안을 마련하여 필수지표를 선정하였고 부문별 전문가 자문회의와 서울시 관계부서와의 회의를 거쳐 후보 지표에 관한 의견을 수렴하였다. 이어 개발된 지표와 기존에 운영되던 지표를 대상으로 종합적인 위기 대응을 위한 지표체계를 구성하였다. 아울러 기존 지표와 신규 개발되는 지표의 관리를 일원화하고 효과적인 운영방안을 제시하였다.

## 02 경제 모니터링 관련 중앙정부·지자체들 사례 분석

### 1\_중앙정부: 기획재정부의 국가조기경보시스템이 ‘대표적’

#### KDI 경제동향, 한국은행 경제전망 등 국가 수준의 종합적 경제지표도 있어

실물과 금융경제 부문을 진단하는 시스템으로 중앙정부의 국가 수준 지표와 시·도 수준에서 소수의 지표가 운영 중이다. 대외, 재정, 기업, 자산 가격 등을 반영한 조기경보시스템으로 기획재정부의 국가조기경보시스템이 대표적인 예이다. 국가조기경보시스템은 외환시장, 금융시장, 금융기관, 석유, 원자재, 노동시장, 부동산시장 부문별 위기 발생 가능성을 사전에 포착하는 것이 목적이다. 이 시스템은 국제금융센터, 금융위원회, 금융감독원, 한국석유공사, 산업연구원, 노동연구원, 국토연구원 등 관계부처 협동사업으로 운영되고 있다. 이 외에도 생산, 소비, 투자, 수출, 수입, 고용, 물가, 종합주가지수, 환율 등 주요 경제지표를 주기적으로 수집하여 발간하는 한국개발연구원(KDI)의 경제동향과 경제성장, 고용, 물가, 경상수지, 대외여건 등 지표를 검토하여 전망치를 산출하는 한국은행의 경제전망 등 국가 수준의 종합적인 경제지표의 모니터링과 전망이 있다. 한국은행 금융안정보고서와 금융시장 동향, 국제금융센터가 발간하는 국내·외 금융시장 지표 등 세계와 국내 금융경제 모니터링도 계속되고 있다([표 1] 참조).

[표 1] 국가 차원에서 운영 중인 경제 모니터링과 경제위기 관리사업

모니터링시스템	주요 내용
기획재정부 국가조기경보시스템	<ul style="list-style-type: none"><li>외환시장, 금융시장, 금융기관, 석유, 원자재, 노동시장, 부동산시장의 위기 발생 가능성 사전 포착</li><li>국제금융센터, 금융위원회, 금융감독원, 한국석유공사, 산업연구원, 노동연구원, 국토연구원 참여</li></ul>
KDI 경제동향	<ul style="list-style-type: none"><li>생산, 소비, 투자, 수출입, 고용, 물가, 종합주가지수, 환율 등 주요 경제지표</li></ul>
한국은행 경제전망	<ul style="list-style-type: none"><li>경제성장, 고용, 물가, 경상수지, 대외여건 등 지표 검토 및 전망치 산출</li></ul>
한국은행 금융안정보고서	<ul style="list-style-type: none"><li>금융안정상황 및 복원력 등 종합평가</li><li>가계신용, 기업신용 등 모니터링</li></ul>
한국은행 금융시장 동향	<ul style="list-style-type: none"><li>금리, 주가, 가계대출, 기업자금, 자금흐름 지표 산출</li></ul>
국제금융센터 국내·외 금융시장 주요 지표	<ul style="list-style-type: none"><li>국내유동성, 외국환 유동성, 금리, 투자지표 산출</li></ul>



## 2\_지자체: 광역지자체 대부분 지역경제 동향 모니터링 중

### 국가사례와 달라 ... 대전·충북·전북·제주는 지역 산업적 특성 담은 지표 운영

우리나라 대부분의 광역 지방자치단체는 매월, 혹은 분기 단위로 지역경제 동향을 모니터링하고 있다. 경기종합지수를 비롯하여 생산, 소비, 고용, 물가, 금융, 대외거래, 투자, 부동산 등 국가 차원의 경제동향 지표들을 사용하여 지역경제동향을 모니터링하고 있다(표 2 참조). 지역의 특성을 반영하는 지표를 운영하는 시·도도 있다. 예를 들어 대전광역시, 충청북도, 전라북도는 산업단지 현황 지표를 사용한다. 이들 지역은 제조업이 집중된 지역 중 하나이다. 한국산업단지공단의 자료를 바탕으로 국가·일반·도시첨단·농공 산업단지별 단지 수, 시설 특성별 지정면적, 업종별 입주업체 수, 가동업체 수, 종업원 수, 생산액 및 수출액 등을 모니터링한다.

제주특별자치도는 관광업이 제주경제에서 차지하는 비중이 높아 제주관광협회의 관광객 수, 전세버스 가동대수, 렌터카 총대여 시간 등을 활용하여 관광업 경기를 모니터링하고 있다. 세종시는 주변 지역과 수도권에서 인구 유입이 활발한 특성이 있는 만큼 통계청, 한국도시가스협회, 한국석유공사, 한국전력 등의 자료를 기반으로 인구순이동과 이에 따른 영향을 받는 자동차등록 대수, 유류·가스 종류별 연료 소비, 용도별 전력사용량 등의 소비재를 모니터링하고 있다.

[표 2] 지역 차원에서 운영 중인 경제 모니터링 지표

지역	주요 지표
강원	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행·선행지수), 선행지수(신규구인인원, 자본재출하지수, 재고순환지표, 건축허가면적, 자본재수입액), 동행지수(비농림어업취업자수, 광공업생산지수, 생산자제품출하지수, 전력판매량, 대형소매점판매액지수, 수출액), 지역(제조업 BSI, 비제조업 BSI, 소비자심리지수, 생산자제품재고지수, 건축착공, 주택매매가격지수, 아파트매매가격지수, 예금은행 예금액·대출액, 취업자수)</li> </ul>
경기	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업생산(광공업 생산지수, 출하지수, 재고지수), 소비(대형소매점 판매액, 소비자물가지수, 소비자심리지수), 투자(발주자별 건설수주액, 설비투자실행 BSI)</li> </ul>
경남	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행·선행지수), 광공업생산(생산지수, 출하지수, 재고지수), 소비(대형소매점, 백화점, 대형마트 판매지수, 상품군별 증감률), 고용(취업자, 고용률, 실업률), 대외거래(수출·입, 무역수지), 부동산(주택매매가격, 주택전세가격, 아파트매매가격, 미분양주택수), 금융(여수신, 가계대출, 주택담보대출, 어음부도율), 투자(용도별 건축허가면적, 국가별/업종별 외국인직접투자, 산업단지(종류별/시·군별 단지수, 입주업체수, 가동업체수, 고용자수, 생산액, 수출액), 기업경기(제조업경기실사지수, 비제조업경기실사지수, 중소기업 건강도지수, 중소기업 업황실적, 유형별/시·군별/업종별 벤처기업수)</li> </ul>

지역	주요 지표
경북	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기(경기종합지수, BSI), 생산(광공업생산지수, 서비스업생산지수), 소비(대형소매점판매액지수, 신용카드사용액), 투자(자본재수입액), 건설(건축허가면적, 건축착공면적, 건설수주액), 교역(수출액, 수입액), 고용(고용률, 실업률), 물가(소비자물가지수, 생활물가지수), 금융(가계대출액, 주택담보대출액, 기업대출액), 부동산(주택가격지수, 아파트가격지수, 주택매매거래량), 중소기업(어음부도율, 부도업체수, 신설법인)</li> </ul>
광주	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행지수), 생산(광공업 생산지수), 소비(대형소매점, 백화점, 대형마트 판매액, 소비자심리지수), 대외거래(수출·입), 고용(경제활동인구, 취업자수, 실업자수, 실업률), 물가 및 부동산가격(소비자물가, 주택매매가격지수, 주택전세가격지수), 금융 및 기업경기(예금은행/비예금은행 여·수신, 어음부도율, 신설법인수, 제조업 조업률, 기업경기실사지수), 건설(건축허가면적, 건축착공면적, 미분양주택수), 인구동향(코호트별 인구수)</li> </ul>
대구	<ul style="list-style-type: none"> <li>소비경기(종합지수, 업종별 매출액, 구·군별 매출액), 서비스업 동향(대형소매점판매액지수, 서비스업생산지수, 소비자심리지수, 소상공인체감지수, 전력소비량)</li> </ul>
대전	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행·선행지수), 생산(제조업생산지수, 출하지수, 재고지수), 소비(소비자심리지수, 에너지소비량, 농수산물도매시장 거래량, 자동차등록대수), 소비자물가(석유류, 축산물, 공공서비스, 집세), 고용(취업자수, 임금근로자수), 건설경기(건축허가면적, 건축착공면적, 미분양주택수), 대외거래(품목별 수출·입), 금융(금융기관 총수신, 부도금액)</li> </ul>
부산	<ul style="list-style-type: none"> <li>산업(자동차 생산·내수·수출·해외현지판매, 조선 수주량·인도량·수주잔량, 철강 가격·내수·수출, 해운 운임), 고용(고용률, 실업률, 취업자수), 일자리(고용보험 가입자수, 구인·구직 현황)</li> </ul>
세종	<ul style="list-style-type: none"> <li>고용(경제활동인구, 직종별 취업자수, 피보험자 동향, 고용률, 실업률), 생산(광공업 생산지수, 소상공인 경기지수, 전통시장 경기지수, 창업기업수, 공장등록현황), 물가(생활물가지수, 농산물 소비자가격), 부동산(부동산 거래량, 가격지수, 주택건설실적, 건설수주현황, 주택사업경기실사지수), 대외거래(무역수지, 수출·입), 금융(여·수신, 어음부도율), 지역특성(인구순이동, 자동차등록대수, 연료소비, 전력사용)</li> </ul>
인천	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행·선행지수), 선행지수(신규구직자수, 재고순환지표, 자동차등록대수비율, 건축허가면적, 수출입물가비율, 금융기관 유동성, 장단기금리차), 동행지수(비농가취업자수, 산업생산지수, 컨테이너처리량, 전력사용량, 대형소매점 판매액지수, 아파트 매매가격지수, 수출액, 수입액)</li> </ul>
전남	<ul style="list-style-type: none"> <li>생산(광공업 생산지수, 산업단지 생산량), 소비(대형소매점 판매액, 소비자 심리지수), 대외거래(업종별 수출·입), 고용(경제활동인구, 취업자수, 실업자수, 실업률), 물가 및 부동산가격(소비자물가, 생활물가, 주택매매가격지수, 주택전세가격지수), 금융 및 기업경기(예금은행/비예금은행 여·수신, 어음부도율, 신설법인수, 제조업 조업률, 기업경기실사지수), 건설(건축허가면적, 건축착공면적, 미분양주택수), 인구동향(코호트별 인구수), 항만물류동향(외·내항별 화물처리실적)</li> </ul>
전북	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행, 제조업 재고출하 순환, 기업경기실사지수, 소비자동향지수, 전력소비, 상가 공실률, 소상공인 경기동향 실적), 생산(제조업 생산, 재고, 출하액), 소비(대형소매점 판매액, 승용차 신규등록대수, 재래시장 매출 BSI), 투자(건축허가면적, 건축착공면적, 자본재수입, 승용차 제외 자동차 신규등록대수), 대외거래(수출·입, 무역수지), 고용(15세 인구, 취업자수, 경제활동참가율, 실업률, 고용률), 물가 및 주택가격(상품 및 서비스 소비자물가, 주택매매가격, 주택전세가격), 자금사정(어음부도율, 예금은행 예대율)</li> </ul>



지역	주요 지표
제주	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행·선행지수, 기업경기실사지수, 소비자심리지수), 산업(농산물 출하액, 수산물 생산액, 축산물 출하액, 제조업 생산지수, 관광객수, 전세버스 가동대수, 렌터카 총 대여시간), 고용(경제활동인구, 취업자수, 실업자수, 고용률, 실업률), 물가(소비자물가지수, 생활물가지수, 신선식품물가지수), 소비(대형소매점 판매액지수, 신용카드 이용액), 건설(건축허가면적, 건축착공면적, 건설수주액), 금융·부동산 (주택매매가격지수, 주택전세가격지수, 주택매매건수, 토지매매건수, 토지가격지수, 미분양주택수, 가계대출잔액), 대외거래(수출·입)</li> </ul>
충남	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행·선행지수), 생산(광공업생산지수, 출하지수, 재고지수, 제조업생산지수), 기업경기(제조업경기실사지수, 비제조업경기실사지수), 대외거래(수출·입, 무역수지), 고용(경제활동인구, 종사상지위별/산업별 취업자수, 실업자수, 고용률, 실업률, 비경제활동인구, 경제활동참가율, 피보험자수), 소비(대형소매점 불변지수, 대형소매점 판매액), 물가(소비자물가, 생활물가), 금융(주택담보대출, 어음부도율, 창업법인수), 부동산(주택매매가격지수, 주택전세가격지수), 소상공인(소상공인경기실사지수, 전통시장경기실사지수)</li> </ul>
충북	<ul style="list-style-type: none"> <li>경기종합(동행·선행지수, 제조업경기실사지수, 비제조업경기실사지수), 생산(광공업생산지수, 생산자제품 출하지수, 생산자제품 재고지수), 소비(대형소매점 판매액지수, 개인신용카드 사용액, 소비자심리지수, 전력판매량), 투자(주택매매거래건수, 거래면적, 건축허가면적, 건축착공면적, 미분양주택), 대외거래(수출·입, 무역수지), 고용(취업자, 고용률, 실업자, 실업률), 물가(소비자물가지수, 생활물가지수, 신선식품지수), 금융(여·수신, 어음부도율)</li> </ul>

주: 지표의 표기 순서와 분류 기준은 시·도 연구원의 표기를 그대로 인용하였음

충청남도는 이 지역의 핵심 산업인 자동차, 반도체, 디스플레이, 철강, 석유화학의 5대 제조업을 모니터링한다. 특히, 충청남도는 광역 지방자치단체 차원에서 경제위기를 점검하고 신속하게 대응할 수 있도록 지원하는 경제위기대응시스템(2017)도 구축·운영하고 있다. 위기를 감지할 경우를 대비해 대응매뉴얼을 작성하고 경제상황 점검회의 등 운영방안을 마련하였으며 이런 내용을 담은 조례를 제정하여 시행하고 있다.

충남경제위기대응시스템은 광역 지방자치단체 차원에서 실행이 가능한 위기대응 체계확립을 목적으로 한다. 조기경보지수와 지역경제 모니터링 결과를 토대로 경제 상황을 예측하고 전문가 의견을 수렴하여 위기 수준을 판단한다. 이 결과를 행정실무자와의 협의를 거쳐 경제위기대책본부가 위기대응을 실행하게 된다. 이 시스템의 운영에는 충청남도, 충남연구원, 경제상황 점검·관리회의, 경제위기대책본부가 참여하며 명확한 역할분담에 따라 체계적으로 경제상황을 관리하고 위기대응을 위한 매뉴얼을 구축하여 시행 중이다.

## 03 서울경제 위기 진단 위한 3개 부문 6개 지표 개발

### 1\_기존 지표, 실물경제만 모니터링 ... 부채·상권동향 없어

#### 소비경기·자영업경기 포함 기존 서울경제 모니터링 지표는 실물경제에 한정

현재 서울경제는 소비경기, 자영업경기, 소비자체감경기, 기업체감경기를 파악하고자 모니터링되고 있다(표 3) 참조). 소비경기지수와 자영업지수는 서울연구원이 2019년부터 산출·운영해 오고 있다. 경기 부진, 불확실성 등 다양한 경제 이슈 대두에 따라 서울의 경제적 특성을 반영한 경기지수를 생산하고 서울 경기를 진단·전망하며 독자적인 서울경제 모니터링 체계를 구축하고자 시작된 지표이다. 이 중 소비경기지수는 시민 생활과 밀접한 소매업, 음식점업, 숙박업 등 소비 중심업종의 생산활동을 종합적으로 파악하는 데 목적을 둔다. 신용카드 가맹점의 매출과 서울시민의 결제 데이터를 사용하여 서울의 전체, 자치구와 5대 생활권(도심권, 동남권, 동북권, 서남권, 서북권)별, 종합소매, 숙박시설, 음식점업 등 12개 업종 및 백화점, 편의점 등 세부 업종별 서울 소비경기지수를 작성하고 매월 발표하고 있다. 자영업지수는 서울 및 자치구의 주요 업종별 자영업자의 체감경기 수준을 가늠할 수 있도록 생활밀접업종 중심으로 자영업자의 경제활동 수준과 변화를 지켜보는 데 목적을 둔다. 신용카드 가맹점 중 개인사업자의 매출 데이터를 활용하여 서울 전체 및 자치구별로 생활밀접업종, 소매, 음식, 숙박, 개인서비스업 등 동네 매출을 기반으로 하고 카드사용이 빈번한 업종별로 서울자영업지수를 작성하고 매월 발표하고 있다.

소비자체감경기지수(CSI)는 서울지역 소비자들이 체감하는 현재의 경기상황과 인식을 신속하게 판단할 수 있는 속보성 경기지표로 서울연구원이 2008년 3/4분기부터 주기적으로 산출하여 공표해오고 있다. 소비자체감경기지수는 소비자태도지수, 생활형편지수, 경기판단지수, 구입태도지수, 소비지출지수, 순자산지수, 고용상황전망지수, 물가예상지수의 세부 분류로 나누어진다. 구입태도지수는 내구재와 주택 구입에 관한 문항을 구분하여 설문조사가 시행된다. 매 분기 서울시민을 대상으로 설문조사를 시행하고 있으며 소비자 관점에서 경기체감을 조사하여 도출·공표하는 지수이다.

중소기업경기실사지수(BSI)는 2021년 기준으로 서울시에서 위탁운영하고 있으며 서울지역 중소기업 경기진단 및 체감경기 상황을 체계적으로 파악하고 서울의 기업경기 활성화를 목적으로 운영되고 있다. 업종별 매출, 영업이익, 수출실적, 자금사정, 상시종업원 수준, 고용여력, 제조업의 생산, 설비가동률, 설비투자 규모, 제조업 및 도소매업의 제품 재고 수준

등을 반영하여 경기동향조사를 하고 있다. 이를 토대로 객관적으로 타당한 지수를 도출하고 있다.

서울연구원은 2021년 고용, 생산, 판매, 대외거래, 소비와 금융 부문을 고려한 경기종합지수(CI)를 개발하여 공식통계 승인을 준비 중이다. 서울경기종합지수는 서울경제를 종합적으로 판단하고 경기국면을 진단하기 위해 종합적인 경기지표 작성의 필요로 개발되었다. 고용, 생산, 판매, 대외거래, 소비, 금융 부문의 6개 지표가 산출되며 이를 종합한 경기종합동행지수가 산출된다.

[표 3] 서울시와 서울연구원에서 운영 중인 경제 모니터링사업

유사지표	주요 내용	과제명	담당 기관
경기종합지수	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 목적: 서울경제의 종합적 판단 및 경기국면 진단을 위한 종합적인 경기지표 작성 필요</li> <li>· 주요 내용: 총 6개 지표(취업자수, 제조업생산지수, 대형소매점판매액지수, 수입액, 카드사용액, 예금은행대출금)로 서울의 경기종합지수 설정</li> </ul>	서울 경기종합지수 개발 및 작성 (2021)	서울연구원
소비경기지수	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 목적: 경기부진, 불확실성 등 다양한 경제 이슈 대두에 따라 서울의 경제적 특성을 반영한 경기지수 운영을 토대로 서울경기를 진단·전망하고 독자적인 서울경제 모니터링 체계를 구축하고자 시민 생활과 밀접한 소매업, 음식점업, 숙박업 등 소비 중심업종에 대하여 전체 또는 개별생산 활동을 종합적으로 파악</li> <li>· 주요 내용: 신용카드 가맹점의 매출 및 서울시민의 결제 데이터를 사용하여 서울 전체, 자치구와 5대 생활권(도심권, 동남권, 동북권, 서남권, 서북권)별 업종(종합소매, 숙박시설, 음식점업 등 12개 업종 및 백화점, 편의점 등 세부 업종)별 서울소비경기지수 작성 및 매월 발표</li> </ul>	서울경제지수 모니터링 (2021)	서울연구원
자영업지수	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 목적: 서울 및 자치구의 주요 업종별 자영업자의 체감경기 수준을 가늠할 수 있도록 생활밀접업종 중심으로 자영업자의 경제활동의 수준과 변화를 모니터링</li> <li>· 주요 내용: 신용카드 가맹점 중 개인사업자의 매출 데이터를 사용하여 서울 전체 및 자치구별 업종(생활밀접업종, 소매, 음식, 숙박, 개인서비스업 등 동네에 많고 카드사용이 빈번한 업종)별 서울 자영업지수 작성 및 매월 발표</li> </ul>	서울경제지수 모니터링 (2021)	서울연구원
소비자 체감경기지수	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 목적: 서울지역 소비자들이 체감하는 현재의 경기상황을 신속하게 판단할 수 있는 속보성 경기지표를 모니터링</li> <li>· 주요 내용: 소비자태도지수, 생활형편지수, 경기판단지수, 구입태도지수, 소비지출지수, 순자산지수, 고용상황전망지수, 물가예상지수 부문으로 구분하여 매 분기 서울시민 대상 설문조사를 하여 소비자 관점의 경기체감을 조사하여 도출</li> </ul>	민생경제현안 점검 및 소비자 체감경기 전망조사 (2021)	서울연구원

중소기업 경기실사 지수	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 목적: 서울지역 중소기업경기 진단 및 체감경기 상황을 체계적으로 파악하여 서울 기업경기 활성화를 도모</li> <li>· 주요 내용: (전업종) 매출, 영업이익, 수출실적, 자금사정, 상시종업원수준, 고용여력, (제조업) 생산, 설비가동률, 설비투자규모, (제조업·도소매업) 제품재고수준 등을 고려한 경기동향조사를 토대로 객관적으로 타당한 지수 도출</li> </ul>	서울시 중소기업 경기조사 (2021)	서울시 위탁운영
--------------------	---	-------------------------------	-------------

### 지표 보완하려면 가계부채, 기업신용, 상권동향 등 상시 진단지표 추가 필요

이 연구는 서울연구원과 서울시가 운영하고 있거나 운영 예정인 경제지표의 목적과 자료 유형을 정리하고 서울경제를 생산, 판매, 소비, 고용, 대외거래, 금융, 지역특화 등 7개 부문으로 구분하여 각 경제지표가 7개 부문 중 어떤 부문을 모니터링하는지 비교해 보았다(표 4 참조).

소비자체감경기지수와 기업체감경기지수는 각각 소비자와 기업의 경기체감을 측정한다. 한정된 수의 소비자와 기업 경영자 샘플에 의존하며 체감하는 경기를 질문하는 설문조사 자료를 기반으로 작성된다. 반면, 소비경기지수, 자영업지수와 경기종합지수는 소비, 판매 및 종합적인 경기 동향을 분석하며 설문조사가 아닌 객관화된 다량의 통계 데이터를 기반으로 실측한다.

사용 자료의 유형별로 지표가 포함하고 있는 대상과 내용은 다음과 같이 정리할 수 있다. 경기종합지수는 2021년까지 모니터링되는 지표는 아니며 서울경제를 7개 부문으로 구분한 영역 중 지역특화 부문을 제외하고 모두 반영한다. 이를 제외한 지표를 살펴보면, 서울경제의 생산 부문은 기업체감경기지수로 측정되고 있다. 판매 부문은 자영업지수와 기업체감경기지수가, 소비 부문은 소비경기지수와 소비자체감경기지수가 모니터링되고 있다. 고용과 금융 부문은 소비자체감경기지수 및 기업체감경기지수로 측정되고 있다. 대외거래 부문에서는 기업체감경기지수가 경제동향을 모니터링하고 있다. 아직 운영되지 않고 있는 경기종합지수 중 예금은행 대출금 변화를 모니터링하는 금융 부문의 지표를 제외하고는 상기의 모든 지표가 실물경제의 흐름만을 모니터링하고 있다는 특징이 있다.

국가 수준에서 KDI와 한국은행은 생산, 소비, 투자, 수출입, 고용, 물가 등 실물경제뿐 아니라 가계대출, 기업부채 등 경제주체들의 금융안정을 모니터링하고 있다. 그러나 서울시가 운영하고 있거나 운영 예정인 지표로는 금융 부문에서 예금은행 대출금 변화만이 있다. 가계와 기업으로 구분된 경제주체별 금융위험 지표는 없다. 또한 서울의 가계부채가 많고 소상공인의 밀집도가 높은 지역적 특성을 감안하면 경제주체별로 금융위험과 관련한 지표를 선정하고 모니터링하는 것이 중요하다고 판단된다. 예를 들어 서민층과 중산층의 가계부도 수준의 변화를 살펴보고 보조지표로 주택가격 상승도를 함께 모니터링한다면 가계경제 생태계의 변화나 강건성 여부를 판단할 수 있다.

다음으로 기업의 금융위험으로 자영업, 중소기업의 업종별 부도율이나 폐업률, 창업률과 같은

지표는 이들 기업의 중요한 이슈라고 볼 수 있다. 이는 소비 부문과 연계성이 높아 경기변동에 큰 영향을 받을 뿐 아니라 기업 규모도 영세하기 때문이다. 이런 측면에서 자영업, 소기업이 밀집된 지역이나 상권의 동향을 상시 진단할 수 있는 지표도 필요하다. 이 지표는 서비스업 위주의 중소기업 비중이 높은 서울지역의 특징을 고려하는 것이기도 하다.

금융 부문에 대한 지표 보완뿐 아니라 생산과 고용 부문도 경기종합지수의 세부 지수 중 제조업 생산지수와 취업자 수로만 측정되고 있고 업종별로 파악하는 것도 아니므로 추가적인 보완 지표 개발이 고려될 만하다. 예를 들어, 업종별 생산활동이나 고용, 기업 규모별 고용 규모의 변화 등으로 생산 및 고용 부문의 경제 하부에서 발생할 수 있는 위기 감지도 중요한 의미가 있는 지표가 될 수 있다.

[표 4] 운영 중인 경제지표의 부문별 분류

구분	소비경기지수	자영업지수	경기종합지수	소비자 체감경기지수	기업체감 경기지수	보완지수
목적	소비분석	판매분석	경기동향분석	소비자 경기체감	기업 경기체감	
자료 유형	실측데이터	실측데이터	실측데이터	설문조사	설문조사	
생산			제조업 생산지수		설비가동률 설비투자규모	
판매		생활밀접업종 카드사용	대형소매점 판매		매출 영업이익	
소비	소매업, 음식·숙박업 카드사용		카드사용	생활형편 경기판단 구입태도 소비지출 물가예상		
고용			취업자	고용상황 전망지수	상시 종업원	
대외 거래			수입		수출	
금융			예금은행 대출	순자산	자금사정	가계부채 기업신용
지역 특화						상권동향

## 2\_기존 지표에 가계·기업 금융위험, 상권동향 부문 추가

### 위기진단 지표체계는 경제동향, 지역경기, 금융위험 등 3개 부문으로 구성

서울경제 위기진단을 위한 지표 개발은 가계·기업의 금융 부문 위기를 세부 지표로 보완하고 도시 취약계층과 도시의 주요 상권 등 서울경제의 특성을 고려하는 데 주안점을 두었다. 또한 이 연구는 가계의 금융위험 중에서 소득이나 자산 등 경제적 수준에 따른 위기 차이의 모니터링이 서울 거주가구의 실질적 위기를 진단할 수 있을 것으로 판단하였다. 예를 들어, 저소득층과 중산층의 금융위험 변동은 큰 의미를 갖는 지표라고 할 수 있다. 또한 개인사업자와 중소기업으로 구분된 기업의 신용위험은 업종별, 자치구별로 구분할 수 있다면 세부적인 대상군을 설정할 수 있기 때문에 정책적으로 접근하기에 쉬운 측면이 있다. 이런 논의를 토대로 지표 체계는 1) 경제동향, 2) 지역경기, 3) 금융위험의 3개 부문으로 구성하였다(표 5) 참조).

1) 경제동향 부문은 경기순환과 상권동향을 모니터링하며 경기순환과 상권동향 지표로 구성된다. 경기순환을 측정하는 지표는 통계청 지역경기동행지수 산출방식을 적용한 서울경기종합지수이다. 상권동향을 파악하는 지표는 상권종합동향지수, 개업률, 폐업률, 생존영업기간 및 매출대비 임대료이다.

서울경기종합지수는 2021년 서울연구원에서 수행한 과제 ‘서울 경기종합지수 개발 및 작성’에서 개발되었다. 생산, 판매, 소비, 고용, 대외거래 및 금융 부문을 종합한 경기종합지수는 서울경제를 판단하고 경기국면을 진단하기 위해 개발되었다. 6개 부문 - 생산(제조업생산지수), 판매(대형소매점판매액지수), 소비(카드사용액), 고용(취업자 수), 대외거래(수입액), 금융(예금은행대출금)으로 나누어 지수를 산출하고 이를 종합하여 경기종합지수가 설정되었다. 상권동향 지표는 상권종합동향지수, 개업률, 폐업률, 생존영업기간 및 매출대비 임대료의 세부지표로 각각 측정된다. 서울신용보증재단의 우리마을가게 상권분석서비스에서 분기별로 모니터링하고 있는 지수를 사용하게 된다. 상권종합동향지수는 우리마을가게 상권분석서비스의 상권활성화지수를 의미하며 개인사업자의 매출액, 인프라, 가맹점, 인구, 금융 부문의 변화를 고려하여 지역별로 종합하여 산출한 지수이다.<sup>1</sup>

개업률과 폐업률은 당기 개·폐업 사업체를 전체 점포 수로 나누어 100을 곱한 값이고 전체 점포수는 폐업 이력이 존재하지 않거나 해당 기간 내 폐업일자가 있는 점포를 말한다. 생존영업기간은 점포의 개업일자와 폐업일자를 기준으로 영업을 지속한 일수를 계산하여 자치구별 업종별 평균치를 산출한 값을 의미한다. 매출대비 임대료는 환산임대료를 추정매출액으로 나눈 수치이다. 환산임대료는 최근 1년간 수집된 서울신용보증재단의 내부자료를 기반으로 추정되었으며 보증금의 12%를 열두 달로 나누어 월세를 더한 산식을 따른다. 추정매출액은 3개 카드사의 카드승인금액을 기반으로 서울시의 보정비율을 곱하여 업종별 매출액을

1 상권동향과 관련한 지표에 대한 자세한 설명은 우리마을가게 상권분석서비스 웹사이트인 <https://golmok.seoul.go.kr>를 참조



추정한 것이다. BC카드, 국민카드, 신한카드의 자료를 사용하였고 보정비율은 지역별, 업종별 비중을 고려한 수치이다.

2) 지역경기 부문은 소비경기와 생활밀접업종 경기로 구분하여 신한카드의 서울지역 가맹점 매출액 자료를 활용하여 매달 산출되며 2019년부터 서울연구원에서 모니터링해오고 있다.<sup>2</sup> 음식, 숙박, 소매업의 매출액 동향을 파악하는 소비경기지수와 음식, 숙박, 소매서비스업에 종사하는 개인사업자의 매출액 동향을 파악하는 생활밀접업종 경기지수로 구성된다.<sup>3</sup>

3) 금융위험 부문은 2022년부터 모니터링 예정인 신규 개발된 지표로 매달 측정할 수 있는 자료를 사용하고자 하였다. 이를 충족할 수 있는 자료원으로 한국크레딧뷰로(이하 KCB)의 서울지역 개인과 개인사업자의 신용정보 자료를 활용하였다. 이 자료를 확보하여 서울시민을 소득 기준으로 5개 분위로 구분하였고 이에 따라 장기연체자 수, 대출자 수, 대출액의 변화를 가계 금융위험지표로 설정하였다. 이 지표는 매달 자치구별 소득분위별 세부 지표가 도출되게 된다. 기업 부문은 소상공인과 중소기업으로 구분하였고 소상공인의 신용위험을 측정하는 지표로 업종별 개인사업자의 대출액과 매출액 변화를 관측하고자 한다. 중소기업의 금융위험 지표는 한국은행에서 제공하는 지역별 여수신 자료를 활용하여 기업 수준의 중소기업 대출액을 활용한다. 다만 이 자료는 업종별로 세분되지 않고 통합된 대출액 수준이 제공되고 있다.

**[표 5] 서울시 경제위기 진단지표 개요**

부문	지표	세부지표	기간	지역	구분	자료원
경제 동향	경기순환	- 서울경기종합지수	월간	서울	전업종	통계청
	상권동향	- 상권종합동향지수	분기	자치구	전업종	서울신용보증재단
		- 개업률·폐업률 - 생존영업기간 - 매출대비 임대료	분기	자치구	외식, 서비스, 소매업 하위업종	
지역 경기	소비경기	- 소비경기지수	월간	자치구	음식숙박업, 소매업 하위 12개 업종	신한카드
	생활밀접업종경기	- 생활밀접업종 경기지수	월간	자치구	음식숙박업, 소매업, 개인서비스업 하위 23개 업종	신한카드
금융 위험	가계부채	- 장기연체자수 - 대출자수 - 대출액	월간	자치구	5개 소득분위	KCB
	기업신용	- 개인사업자 매출액 - 개인사업자 대출액	월간	자치구	음식숙박업, 소매업, 개인서비스업 하위 23개 업종	KCB
		- 중소기업 대출액	월간	서울	전 산업	한국은행

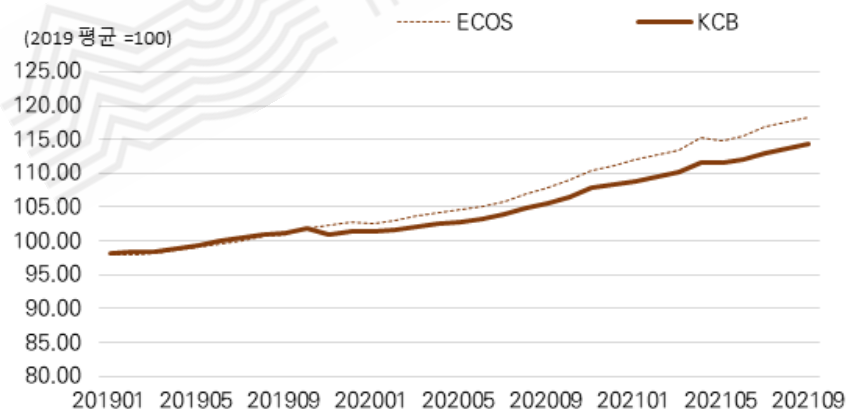
2 생활밀접업종 경기지수는 2021년까지 자영업지수로 산출·운영되어 왔음

3 지역경기 부문의 소비경기지수와 생활밀접업종 경기지수에 관한 자세한 설명은 본문 3장 1절 서울연구원 및 서울시 운영 기존 경제 지표 검토를 참고

## 금융위험은 서울의 소득분위별 가계대출 규모, 업종별 소상공인 부채로 측정

이런 지표체계를 토대로 신규로 개발되는 지표들을 측정하는 자료의 신뢰성 확보가 필요하다. 우선 경제동향의 경기순환 지표로 사용되는 서울경기종합지수는 통계청에서 공표되는 자료를 사용하고 상권동향 지표들은 서울신용보증재단의 자료를 활용하게 된다. 금융위험 부문의 지표를 측정하는 KCB 자료의 특성과 국가기관에서 공표되는 자료의 상관성을 점검하면 다음과 같다. 개인과 개인사업자 부문에서 발생하는 대출 및 신용정보의 90% 이상이 KCB 신용정보를 활용하고 있다.<sup>4</sup> 또한 신용조회를 거친 대출신청 자료가 동시에 수집되는 시스템을 적용하여 지역별 개인 및 개인사업자 부문의 신용정보에서 높은 대표성이 있다고 할 수 있다.

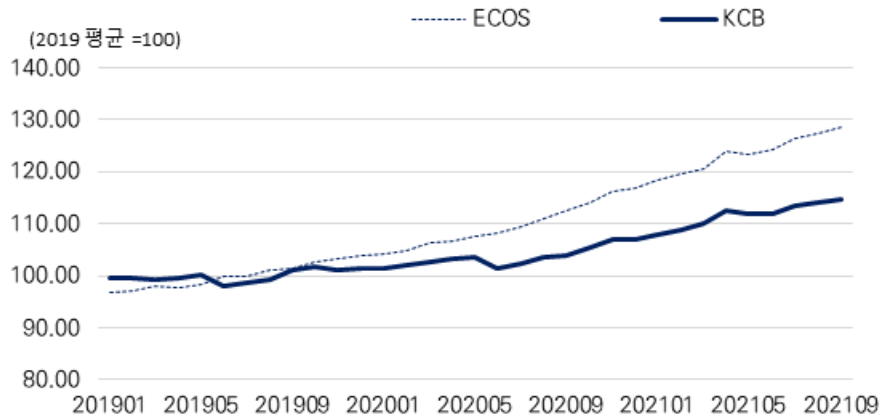
개인과 개인사업자 신용정보의 대표성을 확인하기 위해 2019년 1월에서 2021년 7월까지 KCB의 전국 기준 총대출액을 지수화하여 시간의 흐름에 따른 추세를 [그림 1]과 같다. 한국은행 경제통계시스템의 전국 예금취급기관 가계대출 자료와의 상관계수는 0.997로 높은 상관관계를 보였다. 같은 기간 서울의 가계대출 수준을 지수화하여 한국은행의 같은 기준 자료와의 상관관계는 [그림 2]에서 확인할 수 있으며 상관계수는 0.978로 도출되었다. 즉 두 자료 사이에서 높은 상관관계를 보임에 따라 서울시 금융위험 진단 지표 구축을 위한 자료로 적합하다고 판단하였다.



자료: 한국은행 ECOS, KCB

[그림 1] 전국 가계 대출액 지수의 자료별 추이와 자료 간 상관관계

4 2003년 신용카드 대란으로 촉발된 시스템 위기를 방지하고자 국내 16개 대형 금융 회사들이 공동 출자하여 설립한 우리나라 개인신용 평가 회사이다(<http://www.koreacb.com/kr/company/company>).

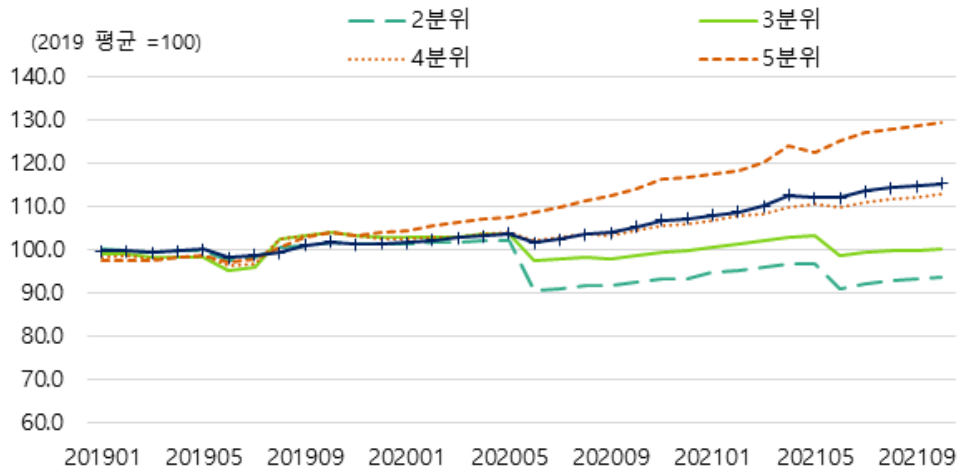


자료: 한국은행 ECOS, KCB

[그림 2] 서울지역 가계 대출액 지수의 자료별 추이와 자료 간 상관관계

[그림 3]은 서울의 개인소득 기준 5분위별 대출 규모와 전체 평균의 추이를 보여주고 있다. 앞서 언급한 바와 같이 KCB 자료는 개인소득 기준으로 5분위별 대출 규모를 파악할 수 있고 이를 통해 저소득층과 중산층의 개인 금융위험을 매월 산출·운영할 수 있다는 장점이 있다.

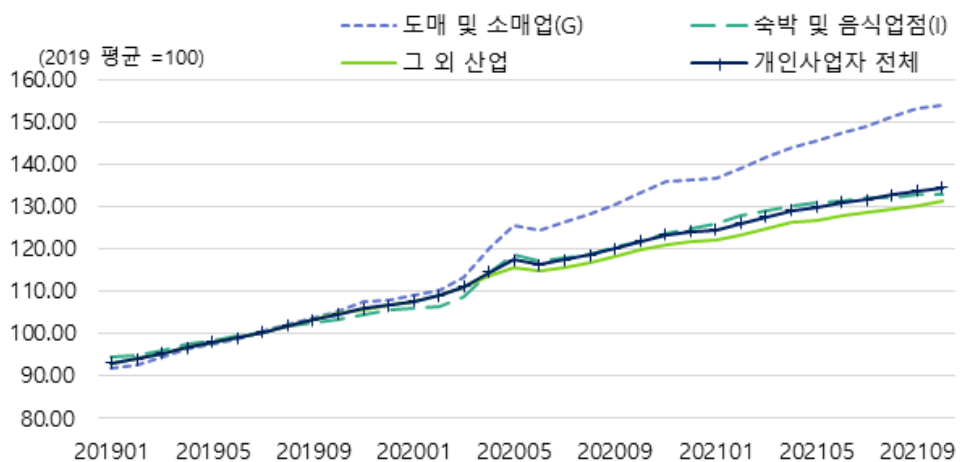
2019년 1월부터 2021년 9월까지 서울지역의 평균 대출 수준을 지수화하여 살펴보면 지속해서 증가하고 있다. 그러나 전체 평균치를 소득 기준 5분위로 구분하였을 때는 추이의 차이가 크게 나타나고 있음을 확인할 수 있다. 2019년 1월부터 관측이 시작된 이래 서울시 전체 평균보다 5분위의 대출은 큰 규모를 보이고 있고 그 차이는 꾸준히 증가하고 있다. 반면, 2분위와 3분위의 대출 규모는 서울의 전체 평균과 비슷한 변화율을 보이며 증가하는 모습을 보이다가 주택금융 규제 등의 영향으로 2020년 5월 이후 2분위와 3분위의 대출 규모는 크게 감소하였다. 이와 같이 소득분위별로 대출액 추이는 차이가 있음을 확인할 수 있고 저소득층과 중산층에 대한 모니터링을 가능하게 하는 지표라고 볼 수 있다. 아울러 이 자료는 이 보고서에는 실지 않았지만 소득분위별 장기연체자수, 대출자수, 대출규모 등 금융 위험의 변화를 25개 자치구의 공간적인 분포로도 파악이 가능하다. 따라서 이 지표는 서울시 뿐만 아니라 자치구 차원에서도 가계의 경제위기에 관한 정책적 대응을 위한 기초 자료로도 활용할 수 있다.



자료: KCB

[그림 3] 서울시 개인소득 분위별 총대출액 추이

[그림 4]는 2019년 1월부터 2021년 9월까지 서울의 개인사업자의 업종별 대출액을 지수화하여 살펴본 추이 그래프이다. 전체 개인사업자의 대출 규모는 관측이 시작된 이래 증가하는 양상이다. 코로나 팬데믹의 영향으로 2020년 1/4분기 이후 전체 개인사업자의 대출이 더 증가하였다. 그러나 도매 및 소매업에 종사하는 개인사업자의 대출 규모는 숙박 및 음식점업과 기타 산업에 비해 크게 상승하여 업종을 구분하였을 때 증가율에 큰 차이를 보였다. 즉, 개인사업자의 업종별 대출과 대출 규모 자료를 사용하여 위기 수준이 높은 업종을 관찰하는 것이 가능하다. 이처럼 세부적인 대상으로 구분하여 가계와 개인사업자의 금융위험을 지켜본다면 서울 가계의 금융위험과 개인사업자의 신용위험을 선제적으로 포착할 수 있을 것으로 기대된다.



자료: KCB

[그림 4] 서울시 개인사업자 산업별 총대출액 추이

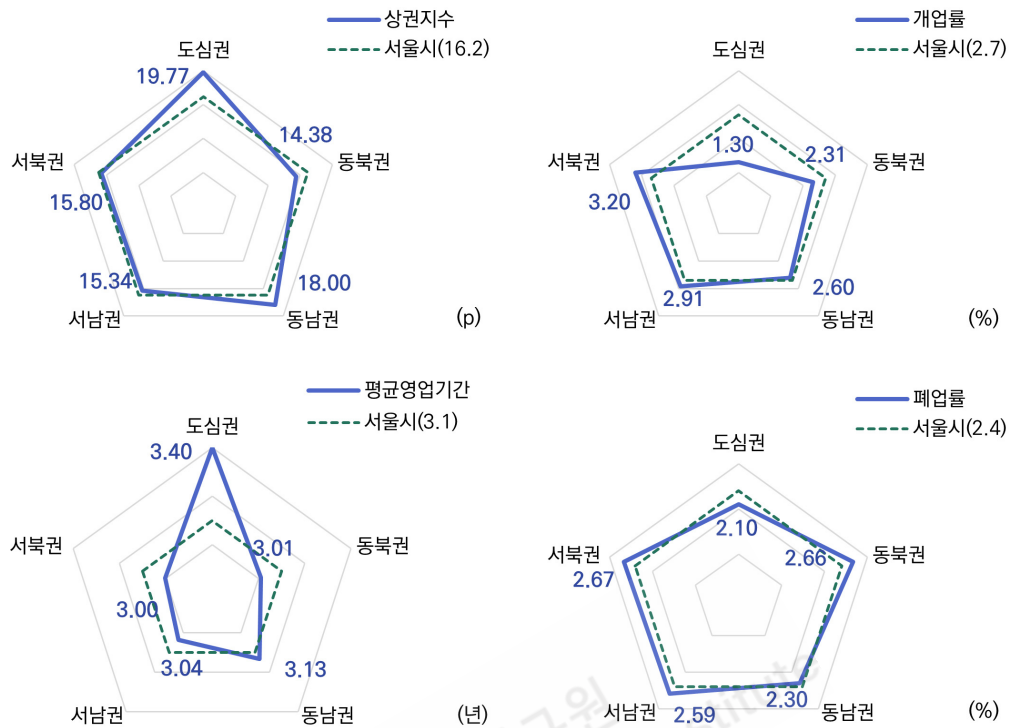
### 상권동향은 자치구별로 개·폐업률, 평균 영업기간 포함 상권변화 측정해 파악

서울의 지역내총생산에 대한 지출 중에서 최종소비지출이 57.9%에 달하고 있어 서울경제에서 소비 부문이 차지하는 기여도는 매우 높은 편이다. 온라인을 이용한 소비행태가 점차 증가하고 있음에도 불구하고 서울의 소비활동은 발달상권, 전통시장, 골목상권 등 다양한 형태의 상권을 중심으로 이루어지고 있다. 외식업, 서비스업, 소매업이 상권을 중심으로 입지하고 이 상권에서 생산과 유통, 소비가 발생하고 있다.

서울시 산하기관인 서울신용보증재단에서 개발하고 현재 운영 중인 우리마을가게 상권분석 서비스(<https://golmok.seoul.go.kr>)는 지역별 상권종합동향지수를 비롯하여 신생기업 생존율, 평균 영업기간, 개·폐업률, 임대시세 등을 모니터링하고 있다. 이 연구는 서울경제를 진단할 만한 지표로 자치구별 상권동향을 함께 파악할 예정이다. 이를 통해 서울연구원에서 운영 중인 지표들과 연계하여 종합적인 진단을 시도하며 지역별 경제정책 및 취약지역을 발굴하는 자료로 활용할 수 있다.

다음의 [그림 5]는 2021년 2/4분기 서울시 5개 권역별로 상권종합동향, 개·폐업률, 평균영업기간에 관한 상권동향을 보여주고 있다. 점선은 서울의 평균을 의미하며 위에서부터 시계 방향으로 도심권, 동북권, 동남권, 서남권, 서북권의 순서이다. 개업률은 도심권과 동북권에서 서울의 전체 평균보다 낮았고 서북권과 서남권에서 높았다. 폐업률은 서북권, 서남권, 동북권에서 높았지만 도심권에서는 상대적으로 낮았다. 평균 영업기간은 도심권과 동남권에서는 서울의 전체 평균보다 길었지만 그 밖의 권역에서는 그렇지 않았다. 상권종합지수를 활용해 상권동향을 종합적으로 점검하면 도심권과 동남권의 상권은 비교적 활발하다고 볼 수 있었지만 동북권이나 서남권은 반대의 양상이 나타났다.<sup>5</sup>

5 이 보고서는 상권의 위기를 공간적인 분포로 확인할 수 있음을 그래프로 보여주기 위해 5개 권역으로 구분하였지만 서울신용보증재단의 자료는 25개 자치구로 구분하여 사용할 수 있다.



자료: 서울신용보증재단 (2021년 2/4분기, 6월 기준)

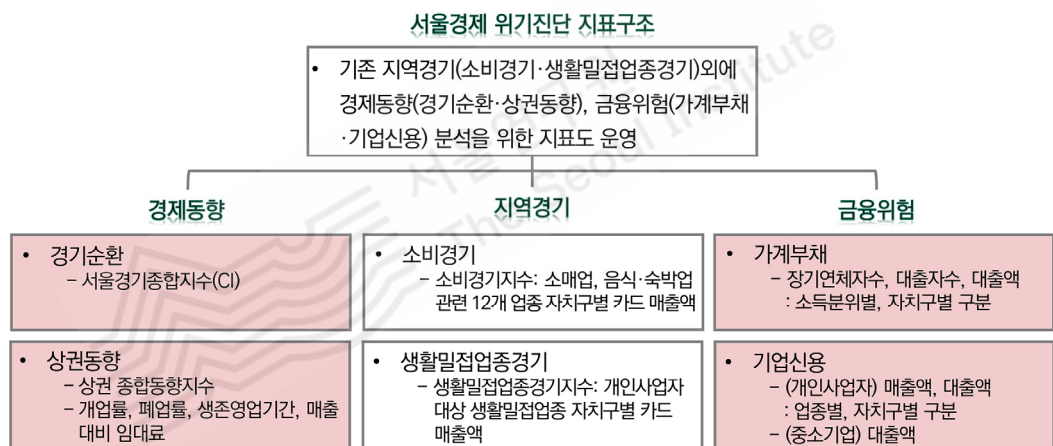
[그림 5] 서울시 권역별 상권동향



## 04 지표, 경제동향·지역경기·금융위험 상시 모니터링

### 업종별·지역별·소득분위별로 6개 지표 측정해 세부적 정책연결성이 높아져

서울경제 위기진단 지표의 구조는 [그림 6]과 같다. 지금까지 소비와 자영업 매출을 위주로 모니터링되어 오던 지표를 확장하여 종합적인 위기진단과 현안 대응력을 높였다. 3개 부문 아래 6개 지표를 업종별, 지역별, 소득분위별로 측정하여 세부적 정책연결성이 높아졌다. 또한 분야별 전문가들에게 정량적 지표에 관해 정성적 평가를 하게 하여 방법론적 단점을 보완했다.



[그림 6] 서울경제 위기진단 지표관리 일원화 방안

### 매월·분기별로 지표 산출 ... 반기마다 지표결과 해석·전망 담은 '리포트' 발간

매월 산출되는 지표는 경제동향 부문의 서울경기종합지수, 지역경기 부문의 소비경기지수, 생활밀접업종경기지수, 금융위험 부문의 소득분위별 연체자수 변화, 대출자수 변화, 대출액의 변화, 개입사업자 매출액 및 대출액 변화, 중소기업 대출액이다. 분기별로 산출되는 지표는 경제동향 부문의 상권 종합동향지수, 개·폐업률, 평균 생존영업기간, 매출액 대비 평균 임대료이다. 지수 측정 결과는 일부 내용을 웹진으로 발간하고 분야별 전문가와 정기적으로 공유할 예정이다([그림 7] 참조).

반기마다 축적된 위기진단 지표 결과의 해석 및 전망을 정리한 「서울경제 리포트」가 발간된다. 이를 위해 정량적 자료를 토대로 다양한 분야에 종사하는 다수의 전문가를 대상으로 서울경제 현황에 관한 인식을 조사(텔레파이)한다.

산출물	1월	2월	3월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	10월	11월	12월
경제지수 모니터링 및 웹진 발간	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
전문가 의견조사					○						○	
서울경제 리포트 발간						○						○

## 매월·분기

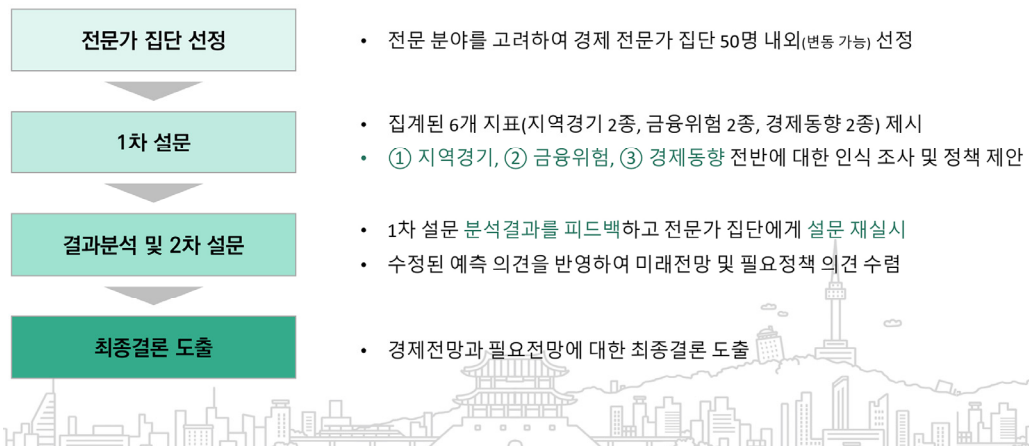
- (효과) 서울의 저소득계층, 개인사업자 위기 진단에 대한 속보성 향상
- (결과물) 서울경제지수 모니터링 결과를 웹진으로 발간
- 월간 모니터링 지수
  - (경제동향) 경기종합지수
  - (지역경기) 소비경기지수, 생활밀접업종지수
  - (금융위험) 분위별 연체자수, 대출액, 중소기업 대출액, 자영업 매출액, 대출액
- 분기 모니터링 지수
  - (경제동향) 상권 종합동향지수, 생존영업기간, 임대료 지표는 분기 모니터링

## 반기

- (효과) 축적된 서울경제 위기진단 데이터로 부문별 전문가 대상 서울경제 현황 인식을 조사하여 종합적인 현안 대응력 개선
- (결과물) 서울경제 이슈 진단 및 서울경제 리포트 발간

## [그림 7] 서울경제 위기진단 결과의 연간 발표계획

델파이 조사는 정량적 분석과 정성적 평가를 모두 활용한 이원적 접근으로 방법론적 단점을 보완하고 분야별 다수 전문가의 서울경제에 관한 인식반영과 주요 경제이슈에 대한 진단이 가능하다. 전문가 집단은 30명 내외로 구성되며 1차 설문으로 집계된 3개 부문 6개 지표에 대한 인식과 관련 정책제언을 듣게 된다. 2차 조사에서는 수정된 예측 의견과 필요한 정책적 반향을 듣게 된다([그림 8] 참조).



[그림 8] 전문가 델파이 조사 개요

지표 운영에는 인력과 조직이 필요하다. 6개 지표의 시계열 분석이 월별, 분기별로 상시적으로 이루어져야 하므로 지수를 작성하는 담당자 1명, 매월 작성될 웹진, 반기별로 전문가 토포이 조사와 「서울경제 리포트」발간을 담당할 담당자 1명, 이를 공표하는 서울시 내에 담당 직원 1명이 필요하다. 매월 많은 양의 지수가 지속해서 작성되므로 자료의 산출과 체계적인 정리, 전문가 집단과의 공유에 관한 일괄적인 매뉴얼과 역할 분담의 명확화도 필요하다.



## 참고문헌

- 박희석 외, 2021, 「서울 경기종합지수 개발 및 작성」, 서울연구원.
- 오은주 외, 2021, 「민생경제 현안 점검 및 소비자 체감경기 전망조사」, 서울연구원.
- 정준호, 2013, “경기변동과 지역 간 경제적 격차”, 지역경제, 2013년 9월호, 산업연구원.
- 조기현, 2000, “지역별 경기변동과 고용시장의 특징”, 지방행정연구, 14(1), pp.157~181.
- 조달호 외, 2021, 「2021년 서울경제지수 모니터링」, 서울연구원.
- 충남연구원, 경제위기대응시스템 운영체계, 충남경제 인포그래픽.
- 한국은행, 2014, 「지역경제보고서」, vol.II, No.1, pp.3, 7.
- 서울신용보증재단 우리마을가게 상권분석서비스.
- 코리아크레딧뷰로 서울시 개인사업자 집계자료.
- 코리아크레딧뷰로 서울시 개인신용정보 집계자료.
- 우리나라 시도연구원 홈페이지.
- 한국은행 경제통계시스템.





---

서울경제 위기 진단 위한 6개 지표 개발  
다각적 측면서 위기상황 상시 모니터링

서울연 2021-OR-11

---

**발행인** 유기영

**발행일** 2022년 1월 8일

**발행처** 서울연구원

**ISBN** 979-11-5700-652-6 93320 비매품

06756 서울특별시 서초구 남부순환로 340길 57

이 출판물의 판권은 서울연구원에 속합니다.