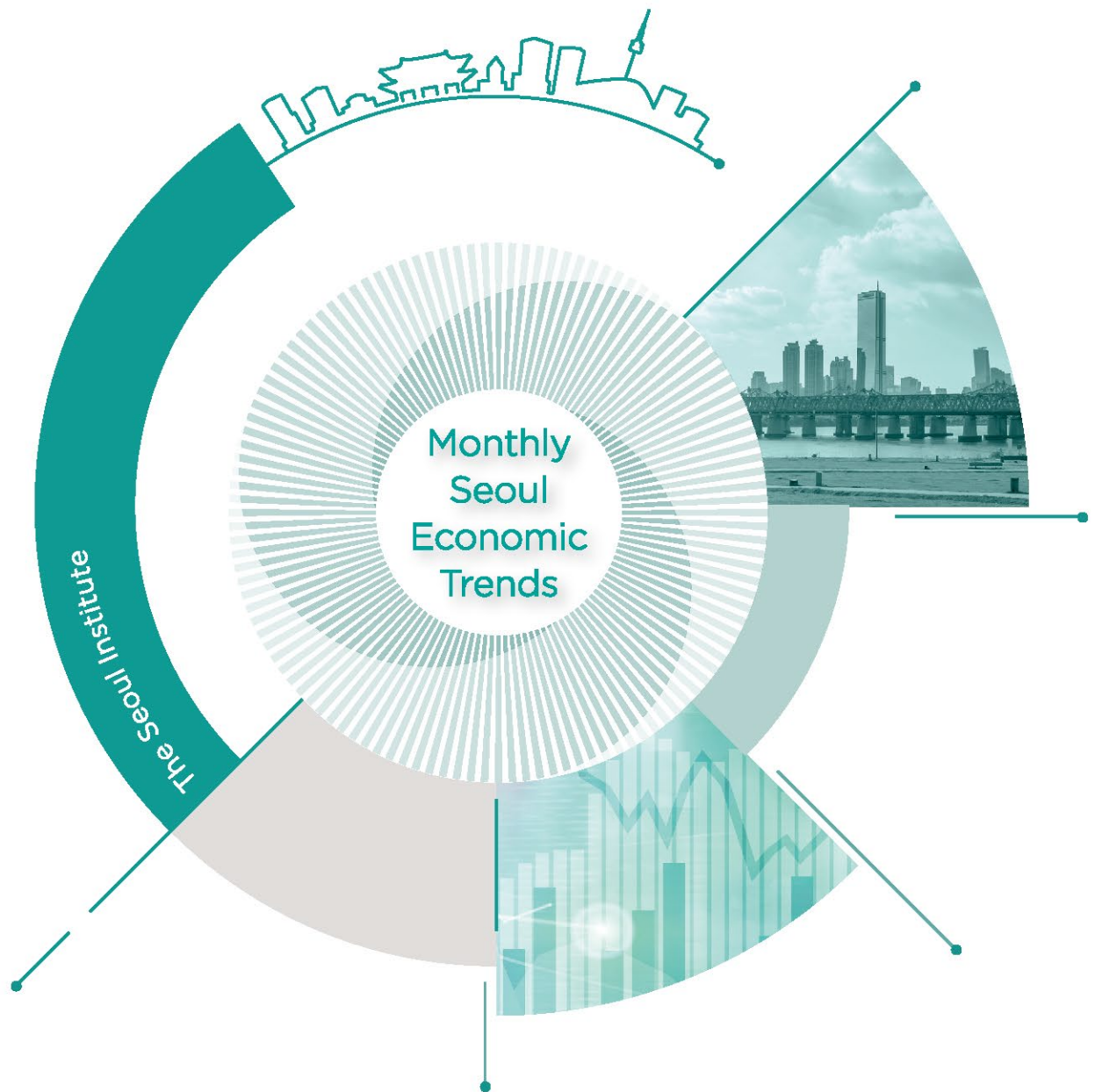


# 서울경제동향

2024.Feb 02



서울연구원  
The Seoul Institute

## 요약



### 경기

제조업과 수출입의 회복세로 서울의 경기상황은 완만한 회복세를 유지



### 기업

서울의 전체 기업 수는 건설업을 중심으로 감소세로 전환되었으나 창업기업 수가 증가하고 제조업·서비스업 업황 BSI 전망은 개선



### 소비

서울의 모든 권역에서 소비가 부진한 모습이나 대형소매점 중심으로 소비 개선이 나타나는 흐름



### 물가

상품과 서비스 물가의 상승폭이 축소되면서 소비자물가 상승세는 둔화하는 모습



### 노동시장

취업자 수 증가세 축소, 실업률 상승 등 주요 고용지표의 상승세가 완만해짐



### 민간신용

가계와 기업의 대출액이 증가하는 가운데 기업대출 중심으로 연체율 상승세가 지속



### 부동산시장

12월 서울의 매매시장의 가격은 하락으로 전환되고 거래량 상승세는 둔화되었으나 전월세 가격상승률은 지속

## 1

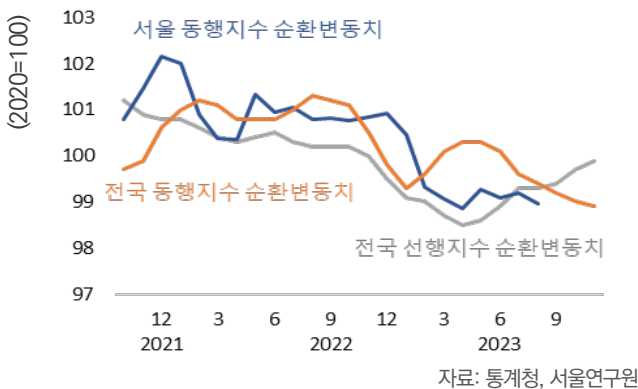
제조업과 수출입의 회복세로 서울의 경기상황은 완만한 회복세를 유지

## 경기

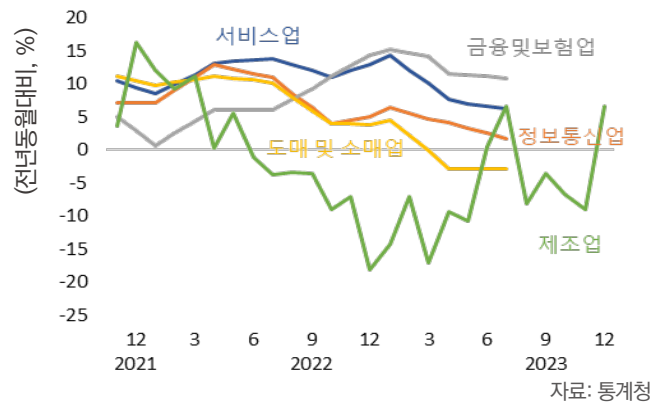
- 12월 전국의 동행지수 순환변동치(98.6)는 전월(98.9)보다 다소 하락, 선행지수 순환변동치(100.0)는 전월보다(99.9)는 소폭 상승
  - 전국 경기동행지수 순환변동치: ('23년 10월) 99.0 → (11월) 98.9 → (12월) 98.6
  - 전국 경기선행지수 순환변동치: ('23년 10월) 99.7 → (11월) 99.9 → (12월) 100.0
- 부문별로 12월 제조업 생산(6.6%)은 전월(-9.1%)에서 증가세로 전환되었으며, 서비스업 생산(3분기, 6.3%)은 전기(7.6%)보다 둔화
- 12월 수출(0.5%)은 전월(9.5%)보다 증가세가 축소되었으나 수입(-6.2%)은 전월(-6.4%)보다 감소세 축소
  - 수출액(%): ('23년 10월) 9.0 → (11월) 9.4 → (12월) 0.5
  - 수입액(%): ('23년 10월) -0.5 → (11월) -6.4 → (12월) -6.2
- 12월 출국 해외여행객(73.4%)과 입국 해외여행객(92.2%)은 증가세를 지속하였으나 입국 해외여행객 증가폭은 '23년 3월(727.3%) 이후 감소
  - 출국 해외여행객수(%): ('23년 10월) 164.1 → (11월) 98.0 → (12월) 73.4
  - 입국 해외여행객수(%): ('23년 10월) 158.3 → (11월) 142.4 → (12월) 92.2

※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 11월 대비 출국 해외여행객 115.6%, 입국 해외여행객 71.2% 수준

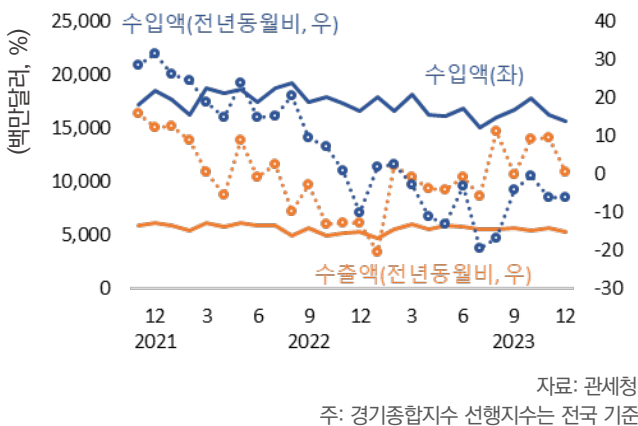
## | 경기종합지수 순환변동치



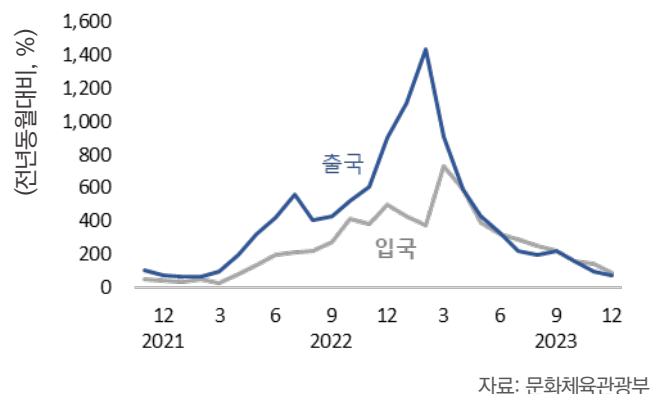
## | 서울 산업별 생산지수



## | 서울 수출액 및 수입액



## | 출·입국 해외여행객



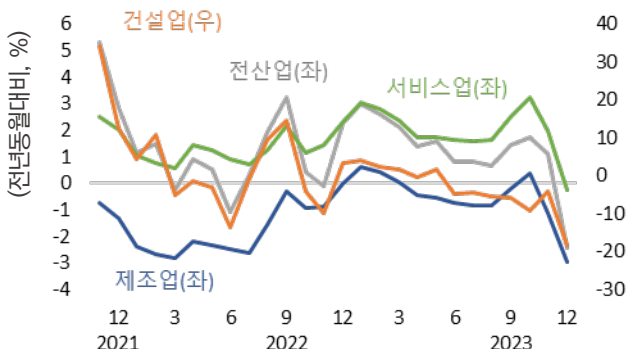
## 2

## 기업

✓ 서울의 전체 기업 수는 건설업을 중심으로 감소세로 전환되었으나 창업기업 수가 증가하고 제조업·서비스업 업황 BSI 전망은 개선

- 12월 서울 기업 수 증가율(-2.4%)은 전월(1.1%)보다 하락, 산업별로 건설업(-18.3%)과 제조업 기업 수(-3.0%)는 하락폭 확대, 서비스업(-0.3%)은 하락세로 전환
  - 제조업 수(%): ('23년 10월) 0.4 → (11월) -1.1 → (12월) -3.0
  - 건설업 수(%): ('23년 10월) -9.1 → (11월) -4.1 → (12월) -18.3
  - 서비스업 수(%): ('23년 10월) 3.3 → (11월) 2.0 → (12월) -0.3
  - 전체기업 수(%): ('23년 10월) 1.7 → (11월) 1.1 → (12월) -2.4
- 30인 미만 기업 수는 감소하였으나 30인 이상 기업 수는 양호한 모습
  - 5인 미만 기업 수(%): ('23년 10월) 1.8 → (11월) 1.0 → (12월) -3.2
  - 5~29인 기업 수(%): ('23년 10월) 0.8 → (11월) 0.8 → (12월) -0.6
  - 30~99인 기업 수(%): ('23년 10월) 6.6 → (11월) 6.7 → (12월) 6.4
  - 100~299인 기업 수(%): ('23년 10월) 1.9 → (11월) 2.1 → (12월) 1.7
- 11월 서울의 창업기업 수 증가율(2.2%)은 전월(0.2%)보다 상승
  - 개인 창업기업 수(%): ('23년 9월) -13.0 → (10월) 1.2 → (11월) 2.2
  - 법인 창업기업 수(%): ('23년 9월) -6.0 → (10월) -6.1 → (11월) 2.2
- 24년 2월 전국의 제조업과 서비스업 업황 BSI 전망은 전월보다 개선
  - 제조업 업황 BSI 전망: ('23년 12월) 68 → ('24년 1월) 69 → (2월) 71
  - 서비스업 업황 BSI 전망: ('23년 12월) 73 → ('24년 1월) 69 → (2월) 70
- 24년 2월 서울 소상공인과 전통시장 전망은 전월보다 악화
  - 소상공인 경기 BSI 전망: ('23년 12월) 79.7 → ('24년 1월) 80.5 → (2월) 61.3
  - 전통시장 경기 BSI 전망: ('23년 12월) 75.9 → ('24년 1월) 69.6 → (2월) 59.4

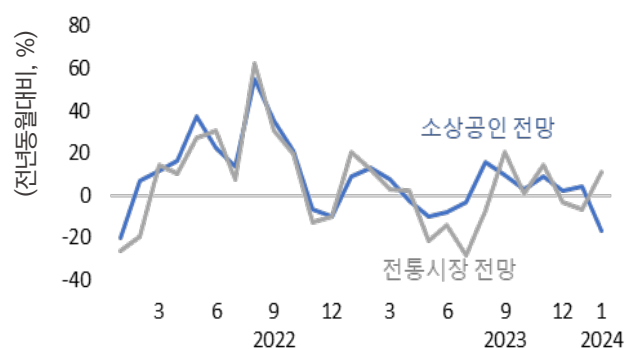
서울 산업분류별 기업수 변화



자료: 한국고용정보원

주: 제조업, 건설업, 서비스업의 비중은 5.9%, 10.4%, 83.7%, 23년 11월 기준

서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망



자료: 통계청

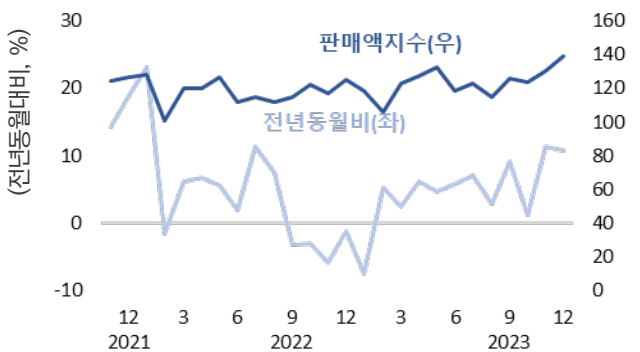
## 3

## 소비

☑️ 서울의 모든 권역에서 소비가 부진한 모습이나 대형소매점 중심으로 소비 개선이 나타나는 흐름

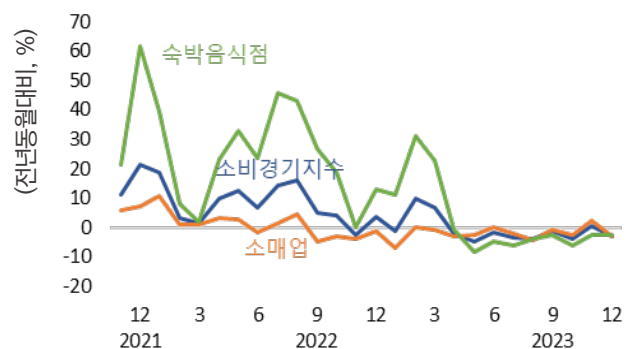
- 12월 서울의 대형소매점 판매액지수는 전월(11.3%)보다 소폭 하락한 10.9%의 기록
  - 백화점 판매(%): ('23년 10월) 2.1 → (11월) 12.9 → (12월) 14.6
  - 대형마트 판매(%): ('23년 10월) -0.1 → (11월) 8.5 → (12월) 2.6
- 12월 서울의 소비경기(-2.9%)는 전월(0.5%)에서 감소세로 전환
  - 서울 소비경기지수(%): ('23년 10월) -3.8 → (11월) 0.5 → (12월) -2.9
  - └ 소매업 소비경기지수(%): ('23년 10월) -2.4 → (11월) 2.3 → (12월) -3.1
  - └ 숙박·음식점업 소비경기지수(%): ('23년 10월) -6.2 → (11월) -2.6 → (12월) -2.5
- 서울의 모든 권역에서 전년동월대비 소비경기 하락
  - 도심권 소비경기지수(%): ('23년 10월) -3.2 → (11월) 2.5 → (12월) -1.6
  - 동남권 소비경기지수(%): ('23년 10월) -4.0 → (11월) 0.5 → (12월) -2.5
  - 동북권 소비경기지수(%): ('23년 10월) -3.6 → (11월) -1.7 → (12월) -3.4
  - 서남권 소비경기지수(%): ('23년 10월) -4.9 → (11월) -0.1 → (12월) -4.3
  - 서북권 소비경기지수(%): ('23년 10월) -1.8 → (11월) -0.7 → (12월) -2.1

| 서울 대형소매점 판매액지수



자료: 통계청

| 서울 소비경기지수



자료: 서울연구원

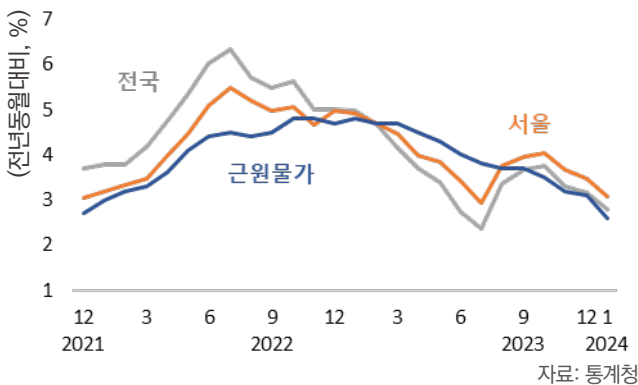
## 4

## 물가

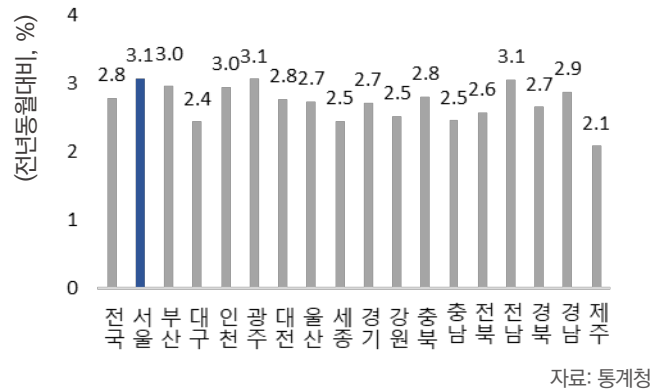
📌 상품과 서비스 물가의 상승폭이 축소되면서 소비자물가 상승세는 둔화하는 모습

- 서울의 24년 1월 소비자물가(3.1%)는 전월(3.5%)보다 상승률 하락
  - 서울 소비자물가(%): ('23년 11월) 3.7 → (12월) 3.5 → ('24년 1월) 3.1
  - 전국 근원물가(%): ('23년 11월) 3.3 → (12월) 3.2 → ('24년 1월) 2.8
- 상품물가 상승률은 전월(4.8%)보다 하락한 3.9%를 기록
  - 농·축산물(%): ('23년 11월) 9.3 → (12월) 10.7 → ('24년 1월) 10.3
  - 공업제품(%): ('23년 11월) 3.2 → (12월) 2.7 → ('24년 1월) 2.3
  - 전기·가스·수도(%): ('23년 11월) 10.4 → (12월) 10.4 → ('24년 1월) 4.7
- 서비스물가는 전월(2.7%)과 비슷한 2.7%를 기록
  - 집세(%): ('23년 11월) 0.1 → (12월) 0.0 → ('24년 1월) 0.0
  - 공공서비스(%): ('23년 11월) 3.9 → (12월) 3.6 → ('24년 1월) 3.8
  - 개인서비스(%): ('23년 11월) 4.0 → (12월) 3.7 → ('24년 1월) 3.4

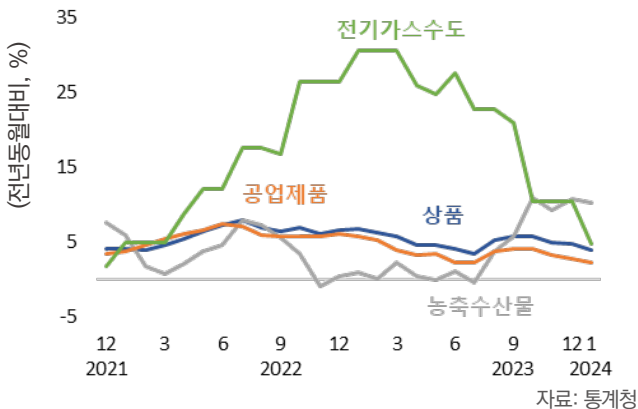
## | 소비자물가 및 근원물가 추이



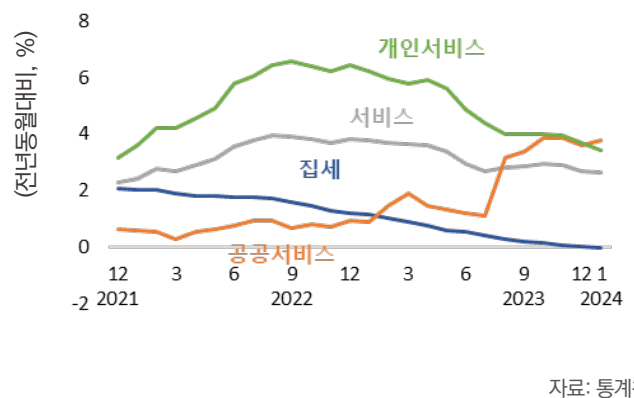
## | 시도별 소비자물가



## | 서울 상품 품목별 물가추이



## | 서울 서비스 품목별 물가 추이



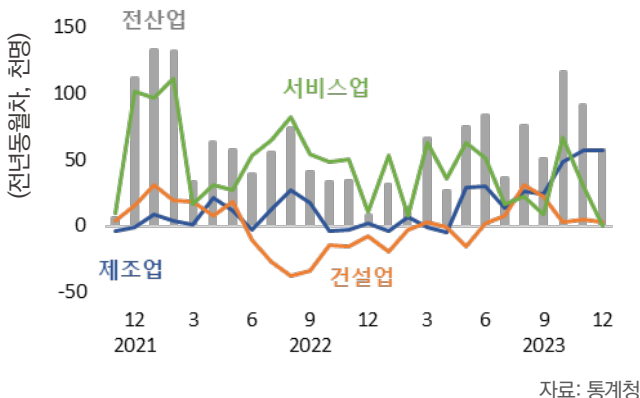
## 5

노동  
시장

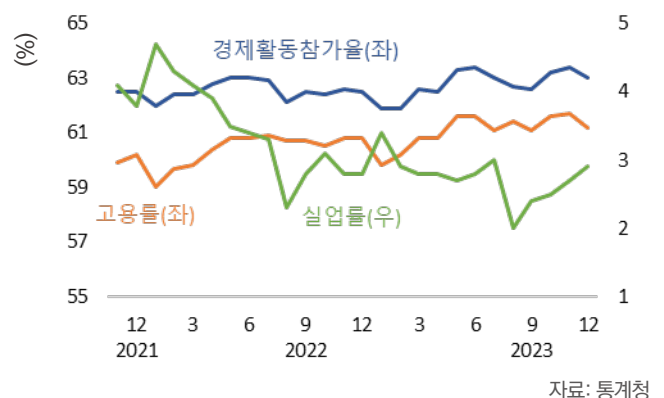
취업자 수 증가세 축소, 실업률 상승 등 주요 고용지표의 상승세가 완만해짐

- 12월 취업자 수 증가(5.7만명)는 서비스업에서 다소 감소하면서 전월(9.1만명)보다 하락
  - 제조업(만명): ('23년 10월) 4.8 → (11월) 5.7 → (12월) 5.7
  - 건설업(만명): ('23년 10월) 0.3 → (11월) 0.5 → (12월) 0.3
  - 서비스업(만명): ('23년 10월) 6.7 → (11월) 3.0 → (12월) 0.0
- 12월 임금근로자 수의 증가세가 둔화하였으며 비임금근로자 수는 감소폭 확대
  - 임금근로자(만명): ('23년 10월) 13.6 → (11월) 10.5 → (12월) 8.0
  - ┌ 상용직(만명): ('23년 10월) 19.2 → (11월) 19.4 → (12월) 17.5
  - └ 임시일용직(만명): ('23년 10월) -5.6 → (11월) -8.8 → (12월) -9.4
  - 비임금근로자(만명): ('23년 10월) -2.0 → (11월) -1.4 → (12월) -2.3
- 12월 중소기업 고용보험 피보험자 증감은 -1.6만명으로 전월(0.2만명)보다 감소
  - 5인 미만 기업 피보험자(만명): ('23년 10월) 0.2 → (11월) 0.3 → (12월) 0.0
  - 5~29인 기업 피보험자(만명): ('23년 10월) -0.1 → (11월) -0.1 → (12월) -0.4
  - 30~99인 기업 피보험자(만명): ('23년 10월) 0.0 → (11월) -0.1 → (12월) -0.8
  - 100~299인 규모 기업 피보험자(만명): ('23년 10월) 0.1 → (11월) 0.1 → (12월) -0.4
- 12월 경제활동참가율, 고용률은 전월보다 하락, 실업률은 상승
  - 경제활동참가율(%): ('23년 10월) 63.2 → (11월) 63.4 → (12월) 63.0
  - 고용률(%): ('23년 10월) 61.6 → (11월) 61.7 → (12월) 61.2
  - 실업률(%): ('23년 10월) 2.5 → (11월) 2.7 → (12월) 2.9

| 서울 산업별 취업자 증감



| 서울 주요 고용지표





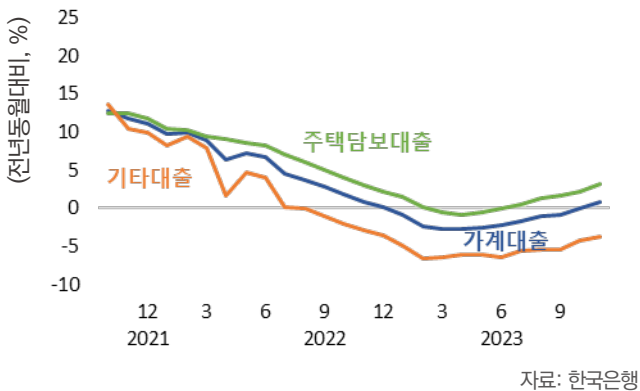


## 민간 신용

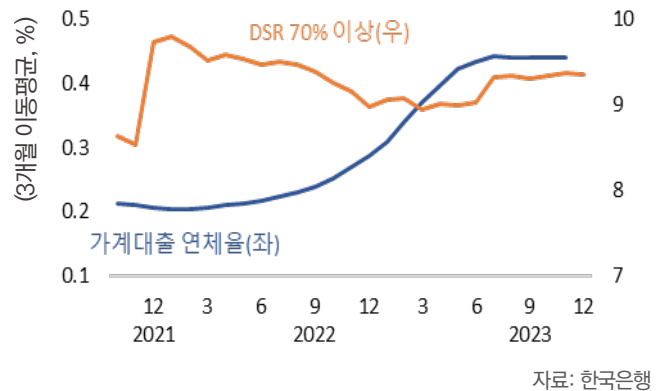
가계와 기업의 대출액이 증가하는 가운데 기업대출 중심으로 연체율 상승세가 지속

- 11월의 서울 가계대출은 전월(352.8조원)보다 증가한 355.0조원을 기록
  - 가계대출(%): ('23년 9월) -0.79 → (10월) -0.09 → (11월) 0.79
  - 주택담보대출(%): ('23년 9월) 1.74 → (10월) 2.20 → (11월) 3.24
- 서울의 가계대출 연체율은 전월보다 소폭 상승하였으며 대출 고위험군 비중은 하락
  - 가계대출 연체율(%): ('23년 9월) 0.41 → (10월) 0.45 → (11월) 0.46
  - DSR 70% 이상(%): ('23년 10월) 9.34 → (11월) 9.37 → (12월) 9.35
- 11월의 서울 중소기업 대출은 전월(343조원)보다 증가한 346조원을 기록
  - 기업대출(%): ('23년 9월) 11.51 → (10월) 10.11 → (11월) 8.54
  - 중소기업대출(%): ('23년 9월) 6.35 → (10월) 6.33 → (11월) 6.41
- 서울 중소기업대출 연체율(0.87%)은 전월(0.80%)보다 상승
  - 기업대출 연체율(%): ('23년 9월) 0.51 → (10월) 0.60 → (11월) 0.64
  - 중소기업대출 연체율(%): ('23년 9월) 0.68 → (10월) 0.80 → (11월) 0.87
- 서울의 11월 소상공인 대출(-0.61%)은 전월(-0.84%)보다 감소세 축소
  - 생활밀접업종 대출(%): ('23년 10월) -1.93 → (11월) -1.80 → (12월) -1.55

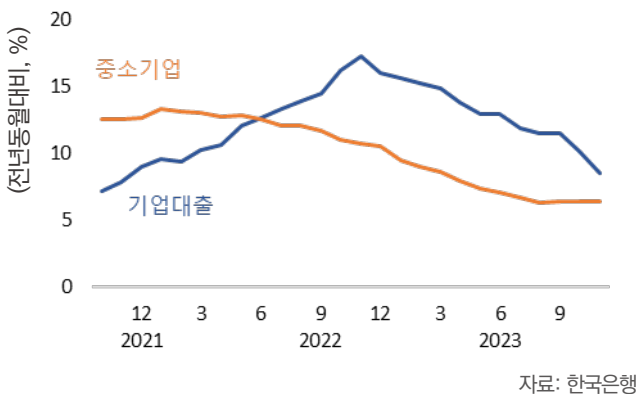
서울 예금은행 가계대출



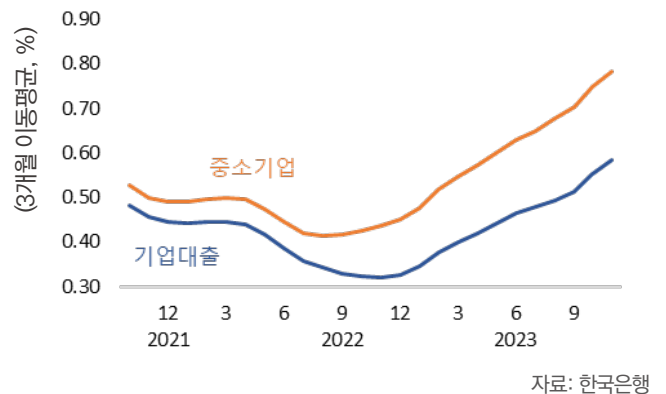
서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



서울 예금은행 기업대출



서울 예금은행 기업대출 연체율





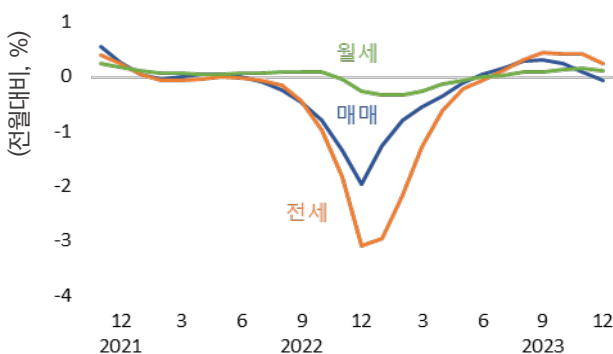
## 7

부동산  
시장

12월 서울의 매매시장의 가격은 하락으로 전환되고 거래량 상승세는 둔화되었으나 전월세 가격상승률은 지속

- 12월 서울 주택매매가격은 -0.07%로 감소세로 전환, 중위매매가격은 6.64억원으로 전월(6.64억원)과 비슷한 수준
  - 매매가격(% , 전월대비): ('23년 10월) 0.25 → (11월) 0.10 → (12월) -0.07
  - 중위매매가격(억원): ('23년 10월) 6.63 → (11월) 6.64 → (12월) 6.64
- 주택매매거래(4.1천호)는 전월(5.0천호)대비 감소, 전년동월대비로는 43.21% 증가
  - 매매거래(천호): ('23년 10월) 5.4 → (11월) 5.0 → (12월) 4.1
- 전세가격과 월세가격은 전월대비 상승세가 축소되었으며 임대거래량은 31.22천호로 전월(28.52천호) 대비 증가하였고 전년동월대비 -30.89% 감소
  - 전세가격(% , 전월대비): ('23년 10월) 0.41 → (11월) 0.43 → (12월) 0.25
  - 월세가격(% , 전월대비): ('23년 10월) 0.13 → (11월) 0.16 → (12월) 0.11
  - 임대거래(천호): ('23년 11월) 26.78 → (12월) 28.52 → ('24년 1월) 31.22
- 아파트 준공실적(1.35천호)과 분양실적(1.00천호)은 증가
  - 아파트 준공(천호): ('23년 10월) 0.82 → (11월) 0.11 → (12월) 1.35
  - 아파트 분양(천호): ('23년 10월) 2.10 → (11월) 0.53 → (12월) 1.00

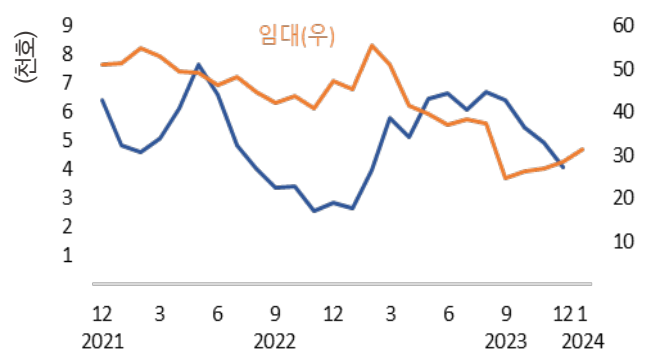
서울 주택매매, 전세 및 월세통합 가격



자료: 한국부동산원

주: 월세가격은 월세, 준월세, 준전세를 포함하는 통합가격을 의미함

서울 주택 거래량



자료: 국토교통부

## 부록. 자료원

구분	자료명	자료원	주기	지역	지수활용
1. 경기	경기동행지수 순환변동치	서울연구원	월간	서울	2020 =100
	경기동행지수 순환변동치	통계청	월간	전국	2020 =100
	경기선행지수 순환변동치	통계청	월간	전국	2020 =100
	제조업 생산지수	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	서비스업 생산지수	통계청	분기	서울	전년동기대비 증감률
	수출액	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	수입액	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	해외여행객 출국현황	관광지식정보시스템	월간	전국	전년동월대비 증감률
	해외여행객 입국현황	관광지식정보시스템	월간	전국	전년동월대비 증감률
2. 기업	기업수	한국고용정보원	월간	서울	전년동월대비 증감률
	창업기업수	중소벤처기업부	월간	서울	전년동월대비 증감률
	업종별 기업경기실사지수 전망지수	한국은행	월간	전국	포인트(p)
	소상공인체감경기지수	소상공인진흥공단	월간	서울	포인트(p)
3. 소비	대형소매점판매액지수	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	서울소비경기지수	서울연구원	월간	서울	전년동월대비 증감률
4. 물가	품목성질별 소비자물가지수	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	월별 소비자물가	통계청	월간	전국	전년동월대비 증감률
5. 노동시장	취업자수	통계청	월간	서울	전년동월차
	중소기업 고용보험 가입자수	한국고용정보원	월간	서울	전월차
	경제활동참가율	통계청	월간	서울	%
	고용률	통계청	월간	서울	%
	실업률	통계청	월간	서울	%
6. 민간신용	예금은행 지역별 가계대출(말잔)	한국은행	월간	서울	전년동월대비 증감률
	예금은행 지역별 연체율	한국은행	월간	서울	3개월 이동평균
	DSR 70%이상 개인 비율	서울연구원	월간	서울	전년동월대비 증감률
	예금은행 지역별 기업대출(말잔)	한국은행	월간	서울	3개월 이동평균
	소상공인 대출잔액	서울연구원	월간	서울	전년동월대비 증감률
7. 부동산 시장	매매가격지수(종합주택유형)	한국부동산원	월간	서울	전월대비 증감률
	중위매매가격(종합주택유형)	한국부동산원	월간	서울	억 원
	주택매매거래현황	한국부동산원	월간	서울	전년동월대비 증감률, 천 호
	전세가격지수(종합주택유형)	한국부동산원	월간	서울	전월대비 증감률
	월세가격지수(월세, 준월세, 준전세 포함)	한국부동산원	월간	서울	전월대비 증감률
	전월세 임대거래량	실거래가 공개시스템	월간	서울	천 호
	아파트준공실적	국토교통부	월간	서울	천 호
	아파트분양실적	국토교통부	월간	서울	천 호