

# 서울경제동향

2024.Mar 03



# 요약



## 경기

제조업과 서비스업 생산의 증가세가 축소하며 경기 회복세 둔화가 이어지는 모습



## 기업

서울의 전체 기업 수는 건설업을 중심으로 감소세가 축소하고 기업들의 체감경기 전망도 개선



## 소비

대형소매점 판매이 다소 둔화되었으나 서울 권역의 소비는 개선된 모습



## 물가

서비스 물가의 상승폭은 축소되었으나 농축산물을 중심으로 상품물가 상승폭이 확대되면서 소비자물가는 전월과 비슷한 수준 유지



## 노동시장

취업자 수 증가세 확대, 경제활동참가율, 고용률 등 주요 고용지표가 상승하면서 노동시장은 양호한 흐름



## 민간신용

가계와 소상공인을 중심으로 대출이 증가하고 있는 가운데 가계 및 기업 대출 연체율은 하락하였지만 가계대출의 고위험군 비중은 상승



## 부동산시장

24년 1월 서울의 주택 매매가격은 하락한 가운데 매매거래량은 상승, 전월세 가격상승률은 하락

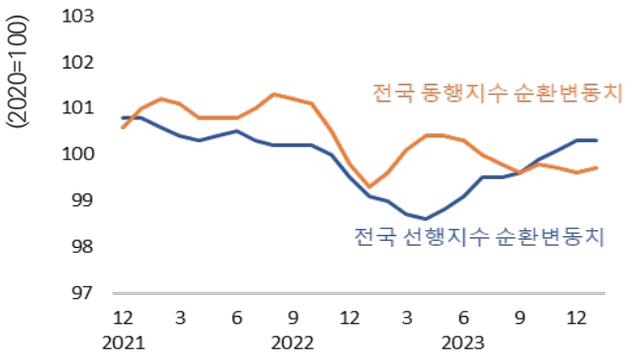
# 1

제조업과 서비스업 생산의 증가세가 축소하며 경기 회복세 둔화가 이어지는 모습

## 경기

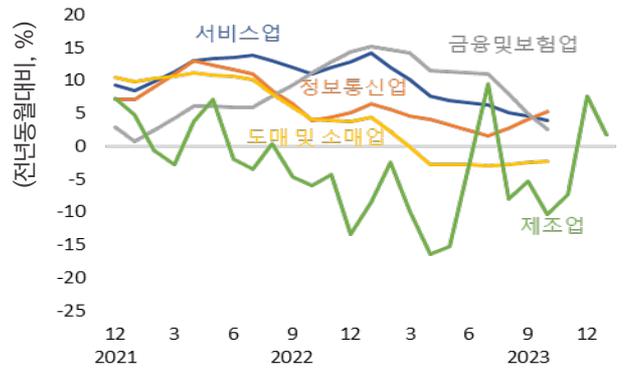
- 24년 1월 전국의 동행지수 순환변동치(99.7)는 전월(99.6)보다 상승, 전국의 선행지수 순환변동치(100.3)는 전월(100.3)과 비슷한 수준
    - 전국 경기동행지수 순환변동치: ('23년 11월) 99.7 → (12월) 99.6 → ('24년 1월) 99.7
    - 전국 경기선행지수 순환변동치: ('23년 11월) 100.1 → (12월) 100.3 → ('24년 1월) 100.3
  - 부문별로 24년 1월 서울 제조업 생산(1.8%)은 전월(7.7%)보다 증가세가 축소하였으며, 서비스업 생산(23년 4분기, 3.9%)은 전기(6.3%)보다 둔화
  - 24년 1월 수출(11.2%)은 전월(0.3%)보다 증가세가 확대되었으나 수입(-10.9%)은 전월(-6.1%)보다 감소세 확대
    - 수출액(%): ('23년 11월) 9.6 → (12월) 0.3 → ('24년 1월) 11.2
    - 수입액(%): ('23년 11월) -6.4 → (12월) -6.1 → ('24년 1월) -10.9
  - 24년 1월 출국 해외여행객(55.5%)과 입국 해외여행객(102.8%)은 증가세를 지속
    - 출국 해외여행객수(%): ('23년 11월) 98.0 → (12월) 73.4 → ('24년 1월) 55.5
    - 입국 해외여행객수(%): ('23년 11월) 142.4 → (12월) 92.2 → ('24년 1월) 102.8
- ※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 11월 대비 출국 해외여행객 132.6%, 입국 해외여행객 60.5% 수준

경기종합지수 순환변동치



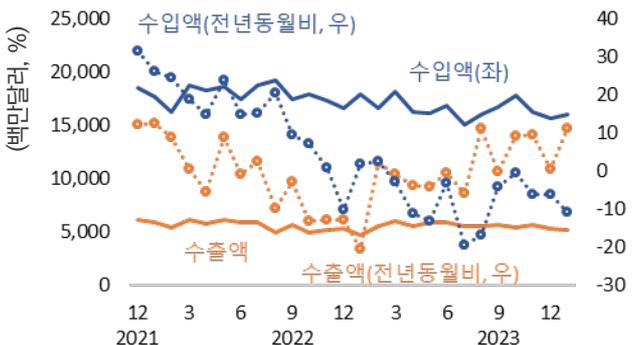
자료: 통계청

서울 산업별 생산지수



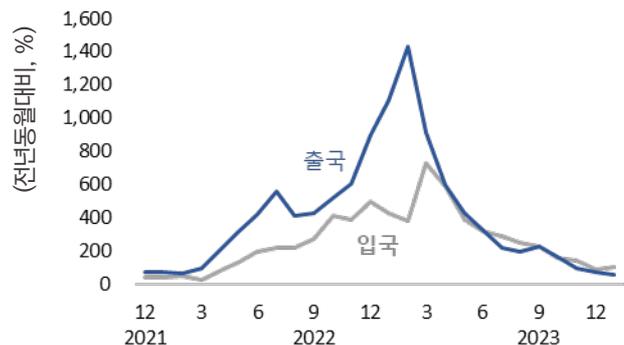
자료: 통계청

서울 수출액 및 수입액



자료: 관세청

출·입국 해외여행객



자료: 문화체육관광부

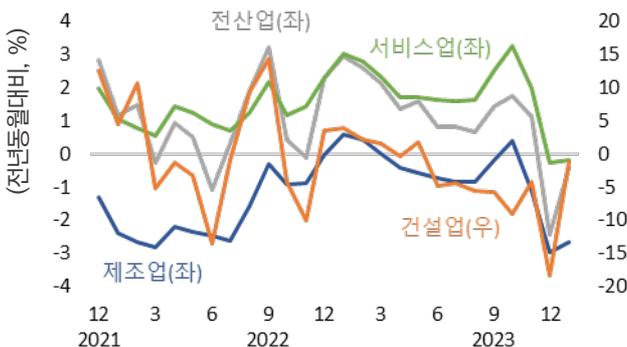
# 2

## 기업

☞ 서울의 전체 기업 수는 건설업을 중심으로 감소세가 축소하고 기업들의 체감경기 전망도 개선

- 24년 1월 서울 기업 수 증가율(-0.4%)은 전월(-2.4%)보다 개선
  - 제조업 수(%): ('23년 11월) -1.1 → (12월) -3.0 → ('24년 1월) -2.7
  - 건설업 수(%): ('23년 11월) -4.1 → (12월) -18.3 → ('24년 1월) -1.2
  - 서비스업 수(%): ('23년 11월) 2.0 → (12월) -0.3 → ('24년 1월) -0.2
  - 전체기업 수(%): ('23년 11월) 1.1 → (12월) -2.4 → ('24년 1월) -0.4
- 30인 이상 99인 미만 기업을 중심으로 기업 수 증가세 확대
  - 5인 미만 기업 수(%): ('23년 11월) 1.0 → (12월) -3.2 → ('24년 1월) -1.1
  - 5~29인 기업 수(%): ('23년 11월) 0.8 → (12월) -0.6 → ('24년 1월) 1.0
  - 30~99인 기업 수(%): ('23년 11월) 6.7 → (12월) 6.4 → ('24년 1월) 8.3
  - 100~299인 기업 수(%): ('23년 11월) 2.1 → (12월) 1.7 → ('24년 1월) 1.0
- 12월 서울의 창업기업 수 증가율(-11.9%)은 전월(2.2%)보다 하락
  - 개인 창업기업 수(%): ('23년 10월) 1.2 → (11월) 2.2 → (12월) -12.2
  - 법인 창업기업 수(%): ('23년 10월) -6.1 → (11월) 2.2 → (12월) -9.7
- 24년 3월 전국의 제조업과 서비스업 업황 BSI 전망치는 전월보다 상승
  - 제조업 업황 BSI 전망: ('24년 1월) 69 → (2월) 71 → (3월) 75
  - 서비스업 업황 BSI 전망: ('24년 1월) 69 → (2월) 70 → (3월) 73
- 24년 3월 서울 소상공인과 전통시장 경기 BSI 전망치는 전월보다 상승
  - 소상공인 경기 BSI 전망: ('24년 1월) 80.5 → (2월) 61.3 → (3월) 76.2
  - 전통시장 경기 BSI 전망: ('24년 1월) 69.6 → (2월) 59.4 → (3월) 64.0

서울 산업분류별 기업수 변화



서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망



자료: 한국고용정보원

자료: 통계청

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

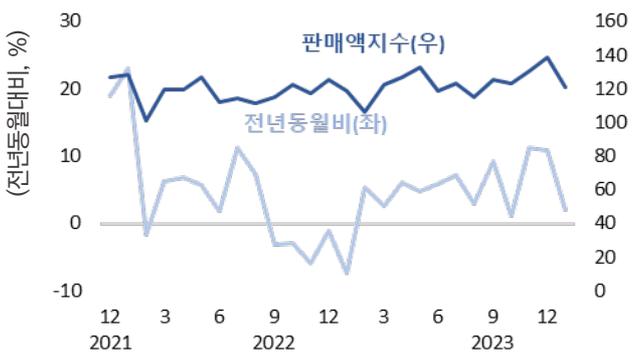
# 3

## 소비

☞ 대형소매점 판매이 다소 둔화되었으나 서울 권역의 소비는 개선된 모습

- 24년 1월 서울의 대형소매점 판매액지수(2.0)는 전월(10.9%)보다는 하락
  - 백화점 판매(%): ('23년 11월) 13.0 → (12월) 14.7 → ('24년 1월) 8.8
  - 대형마트 판매(%): ('23년 11월) 8.0 → (12월) 2.4 → ('24년 1월) -5.6
- 24년 1월 서울의 소비경기지수(2.5%)는 전월(-2.9%)에서 상승세로 전환
  - 서울 소비경기지수(%): ('23년 11월) 0.5 → (12월) -2.9 → ('24년 1월) 2.5
  - ┌ 소매업 (%): ('23년 11월) 2.3 → (12월) -3.1 → ('24년 1월) 3.3
  - └ 숙박·음식점업(%): ('23년 11월) -2.6 → (12월) -2.5 → ('24년 1월) 1.1
- 서울의 도심권, 동남권, 서북권에서 전년동월대비 소비경기 상승
  - 도심권 소비경기지수(%): ('23년 11월) 2.5 → (12월) -1.6 → ('24년 1월) 5.0
  - 동남권 소비경기지수(%): ('23년 11월) 0.5 → (12월) -2.5 → ('24년 1월) 5.1
  - 동북권 소비경기지수(%): ('23년 11월) -1.7 → (12월) -3.4 → ('24년 1월) -0.7
  - 서남권 소비경기지수(%): ('23년 11월) -0.1 → (12월) -4.3 → ('24년 1월) -0.3
  - 서북권 소비경기지수(%): ('23년 11월) -0.7 → (12월) -2.1 → ('24년 1월) 2.4

서울 대형소매점 판매액지수



자료: 통계청

서울 소비경기지수



자료: 서울연구원

# 4

## 물가

서비스 물가의 상승폭은 축소되었으나 농축산물을 중심으로 상품물가 상승폭이 확대되면서 소비자물가는 전월과 비슷한 수준 유지

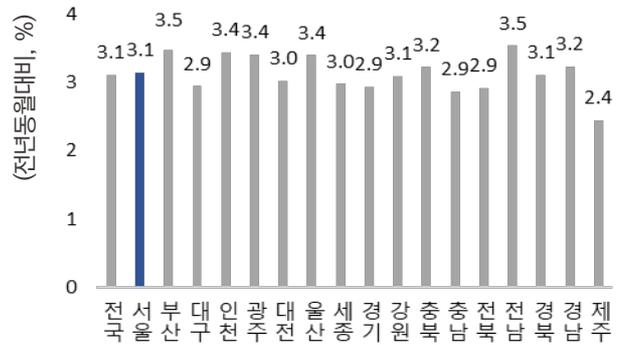
- 서울의 24년 2월 소비자물가(3.1%)는 전월(3.1%)과 비슷한 수준
  - 서울 소비자물가(%): ('23년 12월) 3.5 → ('24년 1월) 3.1 → (2월) 3.1
  - 전국 근원물가(%): ('23년 12월) 3.1 → ('24년 1월) 2.6 → (2월) 2.6
- 상품물가 상승률은 전월(3.9%)보다 상승한 4.5%를 기록
  - 농·축산물(%): ('23년 12월) 10.7 → ('24년 1월) 10.3 → (2월) 14.3
  - 공업제품(%): ('23년 12월) 2.7 → ('24년 1월) 2.3 → (2월) 2.2
  - 전기·가스·수도(%): ('23년 12월) 10.4 → ('24년 1월) 4.7 → (2월) 4.7
- 서비스물가는 전월(2.7%)보다 하락한 2.3%를 기록
  - 집세(%): ('23년 12월) 0.0 → ('24년 1월) 0.0 → (2월) 0.1
  - 공공서비스(%): ('23년 12월) 3.6 → ('24년 1월) 3.8 → (2월) 3.2
  - 개인서비스(%): ('23년 12월) 3.7 → ('24년 1월) 3.4 → (2월) 3.1

소비자물가 및 근원물가 추이



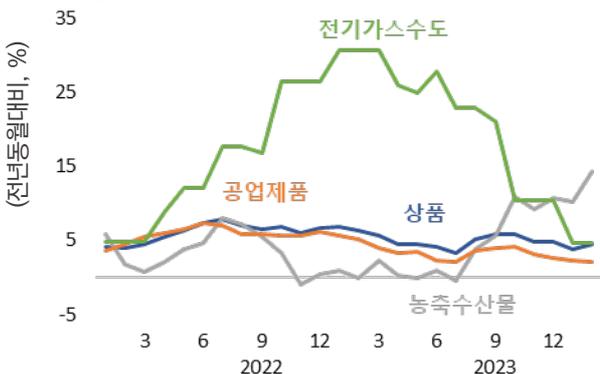
자료: 통계청

시도별 소비자물가



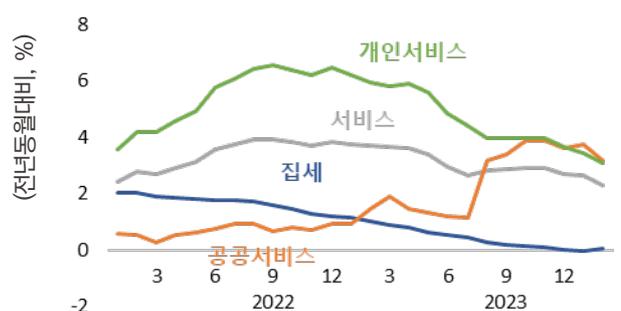
자료: 통계청

서울 상품 품목별 물가추이



자료: 통계청

서울 서비스 품목별 물가 추이



자료: 통계청

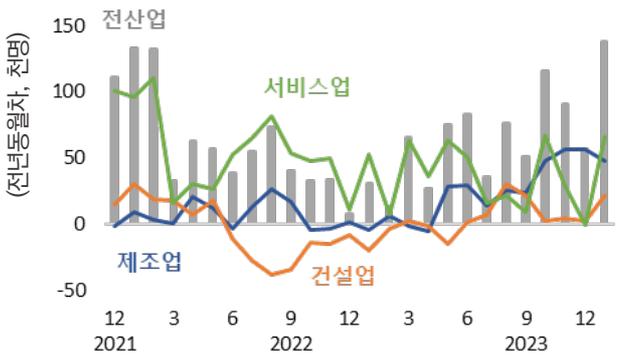
# 5

## 노동 시장

📌 취업자 수 증가세 확대, 경제활동참가율, 고용률 등 주요 고용지표가 상승하면서 노동시장은 양호한 흐름

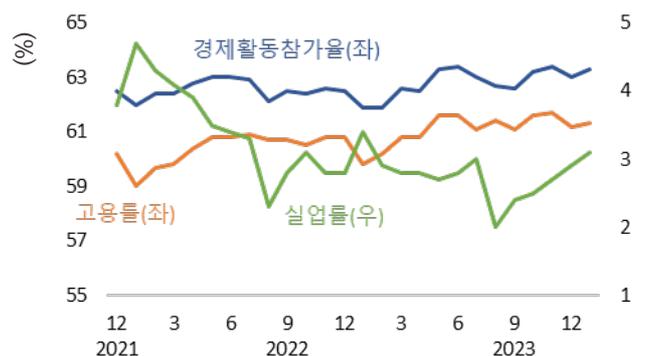
- 24년 1월 취업자(13.8만명)는 서비스업을 중심으로 전월(5.7만명)보다 증가
  - 제조업(만명): ('23년 11월) 5.7 → (12월) 5.7 → ('24년 1월) 4.8
  - 건설업(만명): ('23년 11월) 0.5 → (12월) 0.3 → ('24년 1월) 2.2
  - 서비스업(만명): ('23년 11월) 3.0 → (12월) 0.0 → ('24년 1월) 6.6
- 24년 1월 임금근로자 증가폭은 확대되었으며 비임금근로자 수는 감소폭 축소
  - 임금근로자(만명): ('23년 11월) 10.5 → (12월) 8.0 → ('24년 1월) 15.0
  - ┌ 상용직(만명): ('23년 11월) 19.4 → (12월) 17.5 → ('24년 1월) 15.3
  - └ 임시일용직(만명): ('23년 11월) -8.8 → (12월) -9.4 → ('24년 1월) -0.3
  - 비임금근로자(만명): ('23년 11월) -1.4 → (12월) -2.3 → ('24년 1월) -1.2
- 24년 1월 중소기업 고용보험 피보험자 증감은 -4.2만명으로 전월(-1.6만명)보다 감소
  - 5인 미만 기업 피보험자(만명): ('23년 11월) 0.3 → (12월) 0.0 → ('24년 1월) -0.1
  - 5~29인 기업 피보험자(만명): ('23년 11월) -0.1 → (12월) -0.4 → ('24년 1월) -0.9
  - 30~99인 기업 피보험자(만명): ('23년 11월) -0.1 → (12월) -0.8 → ('24년 1월) -1.5
  - 100~299인 기업 피보험자(만명): ('23년 11월) 0.1 → (12월) -0.4 → ('24년 1월) -1.7
- 24년 1월 경제활동참가율, 고용률, 실업률은 전월보다 상승
  - 경제활동참가율(%): ('23년 11월) 63.4 → (12월) 63.0 → ('24년 1월) 63.3
  - 고용률(%): ('23년 11월) 61.7 → (12월) 61.2 → ('24년 1월) 61.3
  - 실업률(%): ('23년 11월) 2.7 → (12월) 2.9 → ('24년 1월) 3.1

서울 산업별 취업자 증감



자료: 통계청

서울 주요 고용지표



자료: 통계청

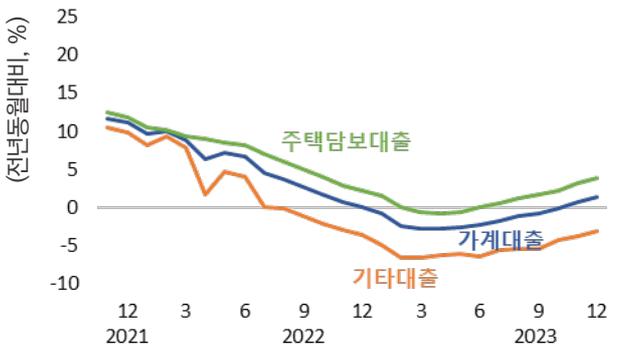
# 6

## 민간 신용

가계와 소상공인을 중심으로 대출이 증가하고 있는 가운데 가계 및 기업 대출 연체율은 하락하였지만 가계대출의 고위험군 비중은 상승

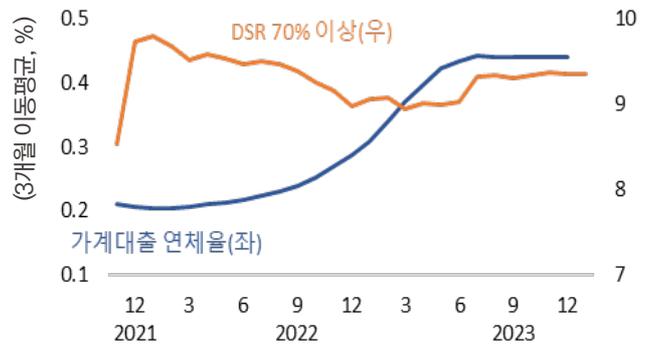
- 12월의 서울 가계대출은 전월(355.0조원)보다 증가한 355.4조원을 기록
  - 가계대출(%): ('23년 10월) -0.09 → (11월) 0.79 → (12월) 1.44
  - 주택담보대출(%): ('23년 10월) 2.20 → (11월) 3.24 → (12월) 3.86
- 서울의 가계대출 연체율은 전월보다 하락하였으며 대출 고위험군 비중은 상승
  - 가계대출 연체율(%): ('23년 10월) 0.45 → (11월) 0.46 → (12월) 0.41
  - DSR 70% 이상(%): ('23년 11월) 9.37 → (12월) 9.35 → ('24년 1월) 9.36
- 12월의 서울 중소기업 대출은 전월(346조원)보다 감소한 345조원을 기록
  - 기업대출(%): ('23년 10월) 10.11 → (11월) 8.54 → (12월) 9.40
  - 중소기업대출(%): ('23년 10월) 6.33 → (11월) 6.41 → (12월) 6.15
- 서울 중소기업대출 연체율(0.63%)은 전월(0.87%)보다 하락
  - 기업대출 연체율(%): ('23년 10월) 0.60 → (11월) 0.64 → (12월) 0.46
  - 중소기업대출 연체율(%): ('23년 10월) 0.80 → (11월) 0.87 → (12월) 0.63
- 서울의 24년 1월 소상공인 대출(11.69%)은 전월(-0.61%)보다 크게 증가
  - 생활밀접업종 대출(%): ('23년 11월) -0.84 → (12월) -0.61 → ('24년 1월) 11.69

서울 예금은행 가계대출



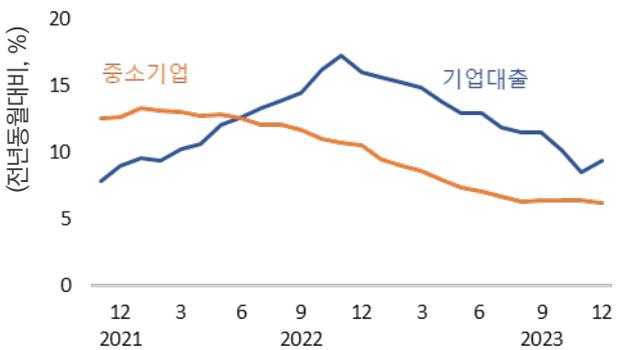
자료: 한국은행

서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출



자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출 연체율



자료: 한국은행

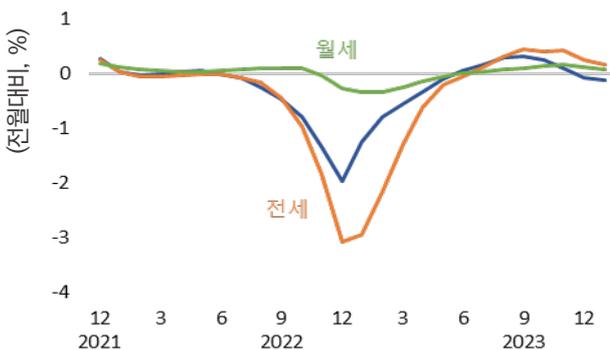
# 7

## 부동산 시장

📝 24년 1월 서울의 주택 매매가격은 하락한 가운데 매매거래량은 상승, 전월세 가격상승률은 하락

- 24년 1월 서울 주택매매가격은 -0.12%로 감소세 확대, 중위매매가격은 6.64억원으로 전월과 동일한 수준
  - 매매가격(% , 전월대비): ('23년 11월) 0.10 → (12월) -0.07 → ('24년 1월) -0.12
  - 중위매매가격(억원): ('23년 11월) 6.64 → (12월) 6.64 → ('24년 1월) 6.64
- 주택매매거래(4.7천호)는 전월(4.1천호)대비 증가, 전년동월대비로는 77.93% 증가
  - 매매거래(천호): ('23년 11월) 5.0 → (12월) 4.1 → ('24년 1월) 4.7
- 전세가격과 월세가격은 전월대비 상승세가 축소되었으며 임대거래량은 26.58천호로 전월(31.22천호) 대비 감소하였고 전년동월대비 -51.95% 감소
  - 전세가격(% , 전월대비): ('23년 11월) 0.43 → (12월) 0.25 → ('24년 1월) 0.16
  - 월세가격(% , 전월대비): ('23년 11월) 0.16 → (12월) 0.11 → ('24년 1월) 0.08
  - 임대거래(천호): ('23년 12월) 28.52 → ('24년 1월) 31.22 → (2월) 26.58
- 아파트 준공실적(3.35천호)은 증가, 분양실적(0.29천호)은 감소
  - 아파트 준공(천호): ('23년 11월) 0.11 → (12월) 1.35 → ('24년 1월) 3.35
  - 아파트 분양(천호): ('23년 11월) 0.53 → (12월) 1.00 → ('24년 1월) 0.29

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 |
|           | 전세가가격지수(종합주택유형)          | 한국부동산원     | 월간 | 서울 | 전월대비 증감률        |
|           | 월세가가격지수(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             |