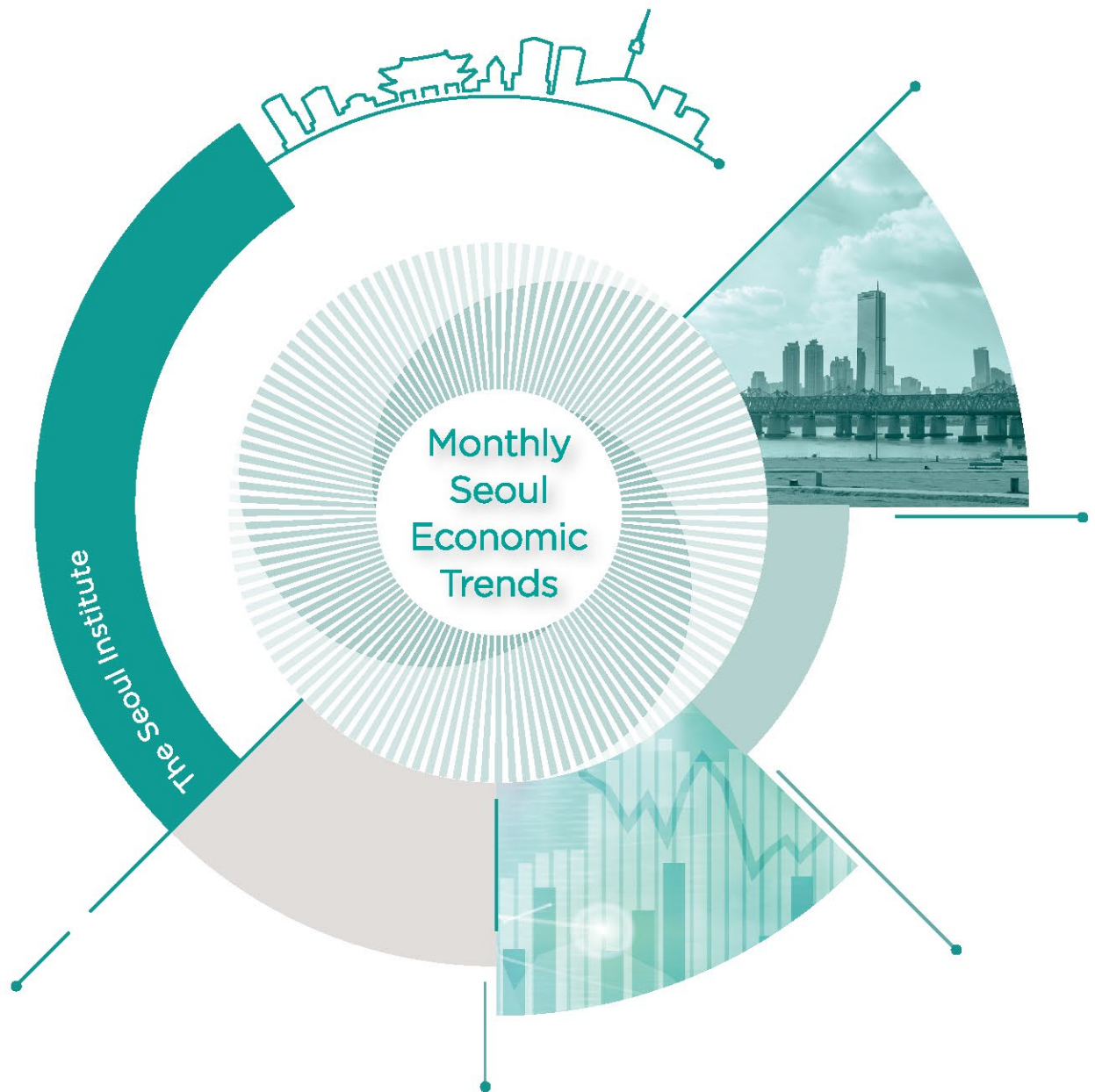


# 서울경제동향

2024.Mar 03



서울연구원  
The Seoul Institute

## 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

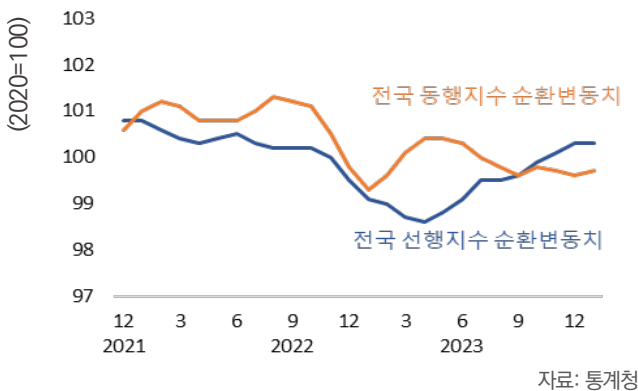
## 1

제조업과 서비스업 생산의 증가세가 축소하며 경기 회복세 둔화가 이어지는 모습

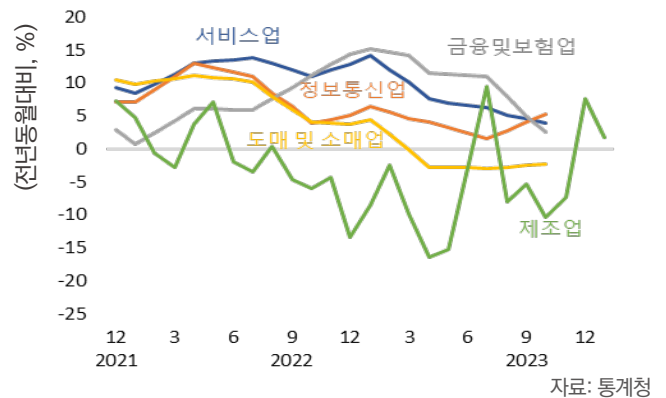
## 경기

- 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

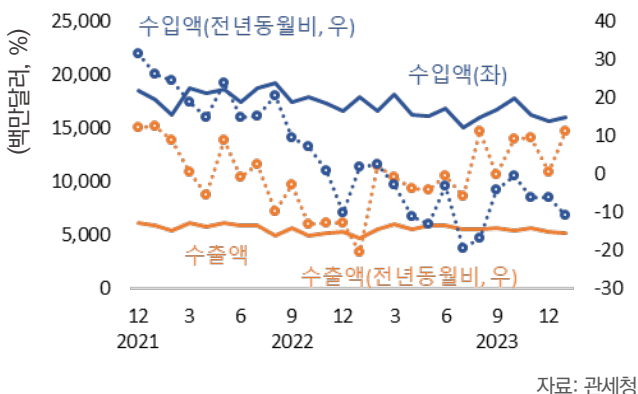
## | 경기종합지수 순환변동치



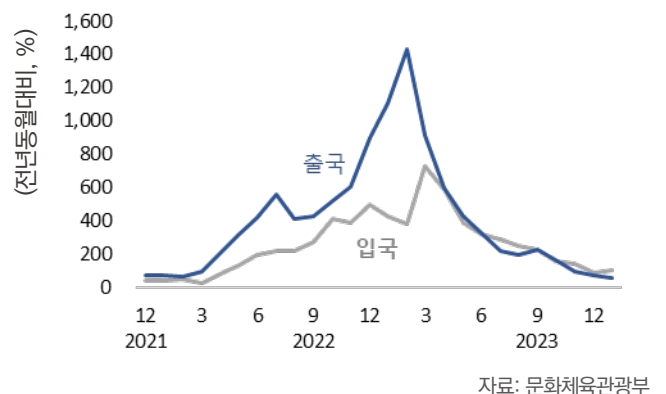
## | 서울 산업별 생산지수



## | 서울 수출액 및 수입액



## | 출·입국 해외여행객



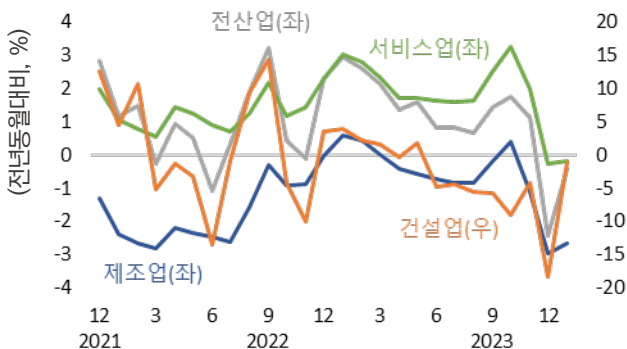
## 2

## 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

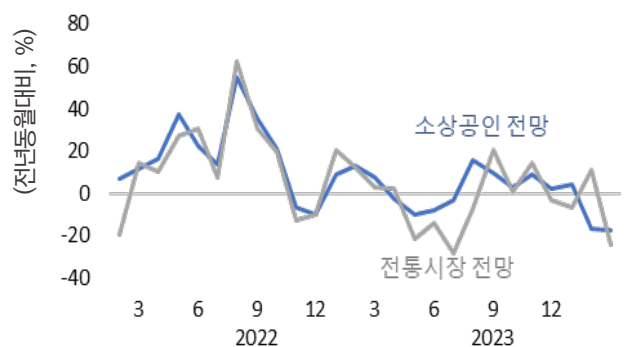
서울 산업분류별 기업수 변화



자료: 한국고용정보원

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

서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망



자료: 통계청

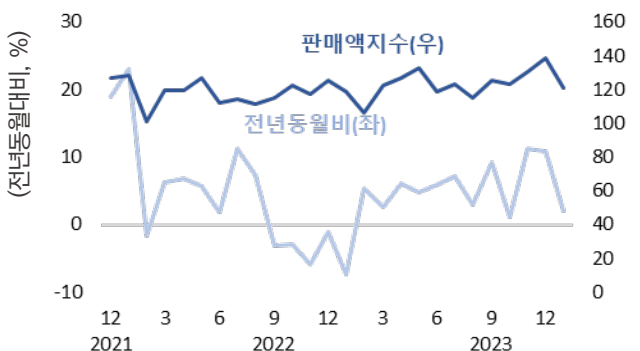
## 3

## 소비

☑️ 대형소매점 판매이 다소 둔화되었으나 서울 권역의 소비는 개선된 모습

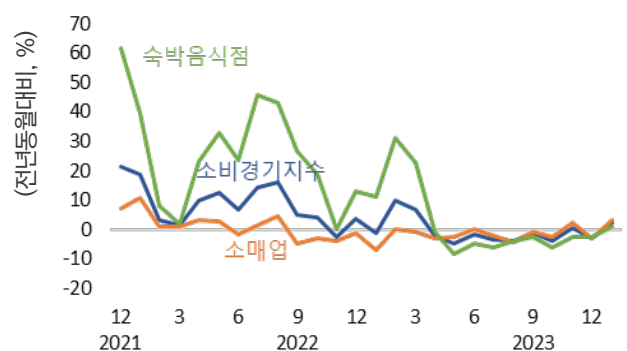
- 24년 1월 서울의 대형소매점 판매액지수(2.0)는 전월(10.9%)보다는 하락
  - 백화점 판매(%): ('23년 11월) 13.0 → (12월) 14.7 → ('24년 1월) 8.8
  - 대형마트 판매(%): ('23년 11월) 8.0 → (12월) 2.4 → ('24년 1월) -5.6
- 24년 1월 서울의 소비경기지수(2.5%)는 전월(-2.9%)에서 상승세로 전환
  - 서울 소비경기지수(%): ('23년 11월) 0.5 → (12월) -2.9 → ('24년 1월) 2.5
  - └ 소매업 (%): ('23년 11월) 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

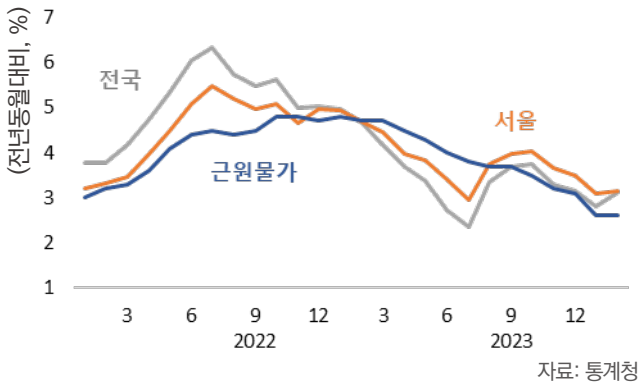
## 4

## 물가

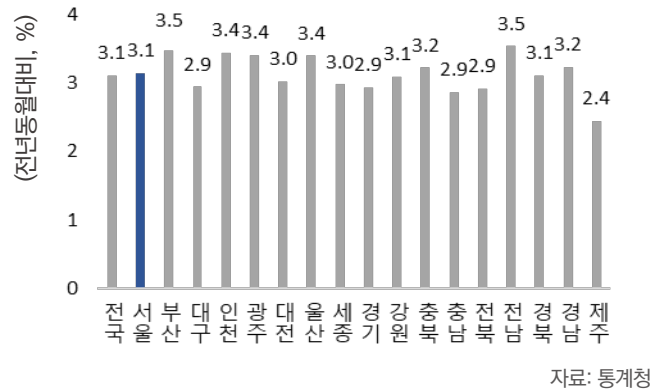
서비스 물가의 상승폭은 축소되었으나 농축산물을 중심으로 상품물가 상승폭이 확대되면서 소비자물가는 전월과 비슷한 수준 유지

- 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

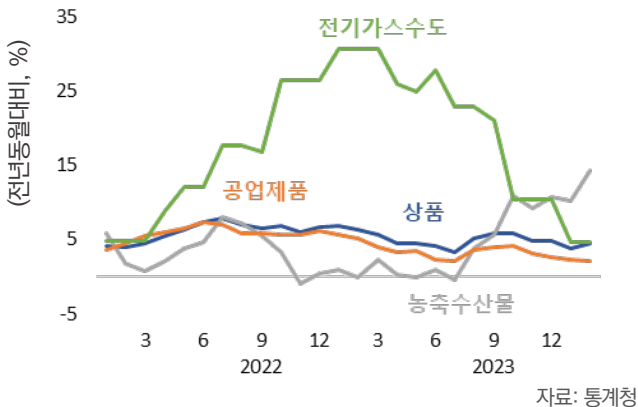
## | 소비자물가 및 근원물가 추이



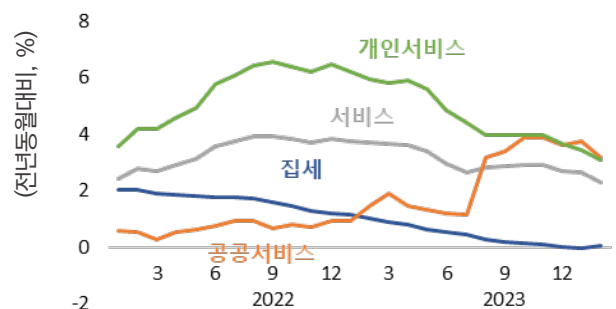
## | 시도별 소비자물가



## | 서울 상품 품목별 물가추이



## | 서울 서비스 품목별 물가 추이



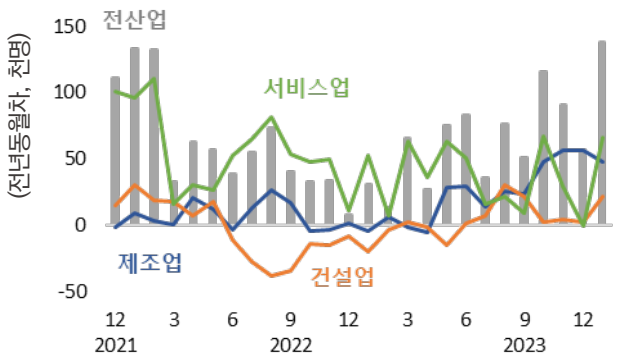
## 5

노동  
시장

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

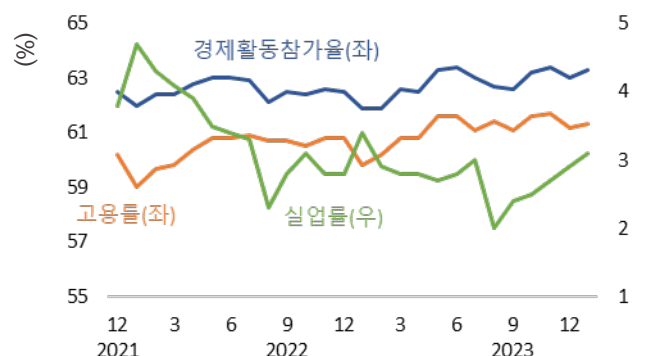
- 24년 1월 취업자(13.8만명)는 서비스업을 중심으로 전월(5.7만명)보다 증가
  - 제조업(만명): ('23년 11월) 5.7 → (12월) 5.7 → ('24년 1월) 4.8
  - 건설업(만명): ('23년 11월) 0.5 → (12월) 0.3 → ('24년 1월) 2.2
  - 서비스업(만명): ('23년 11월) 3.0 → (12월) 0.0 → ('24년 1월) 6.6
- 24년 1월 임금근로자 증가폭은 확대되었으며 비임금근로자 수는 감소폭 축소
  - 임금근로자(만명): ('23년 11월) 10.5 → (12월) 8.0 → ('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



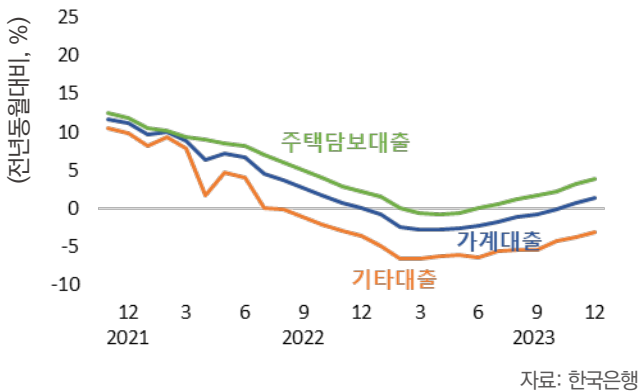


## 민간 신용

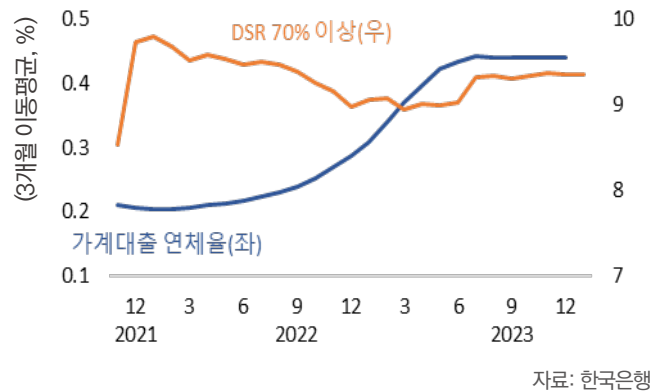
가계와 소상공인을 중심으로 대출이 증가하고 있는 가운데 가계 및 기업 대출 연체율은 하락하였지만 가계대출의 고위험군 비중은 상승

- 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

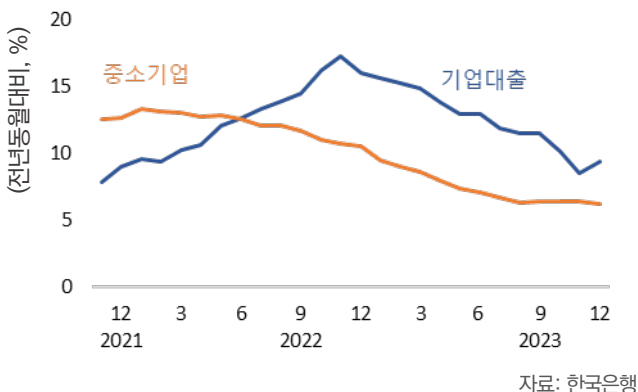
| 서울 예금은행 가계대출



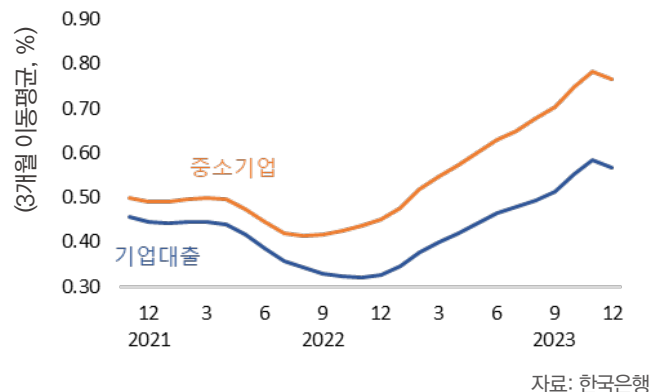
| 서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



| 서울 예금은행 기업대출



| 서울 예금은행 기업대출 연체율





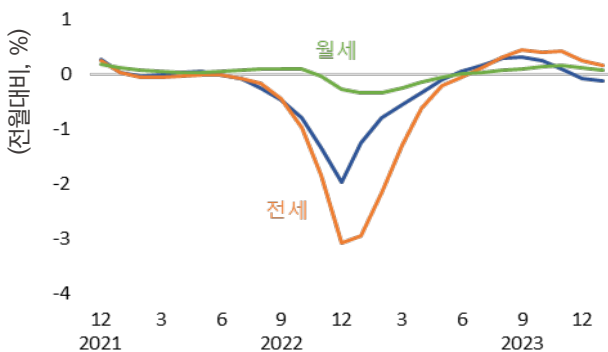
## 7

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

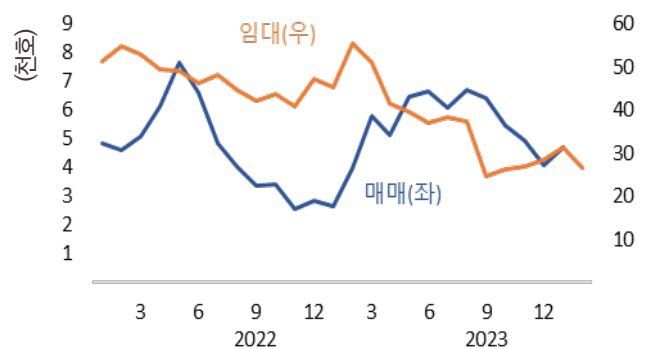
서울 주택매매, 전세 및 월세통합 가격



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
	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