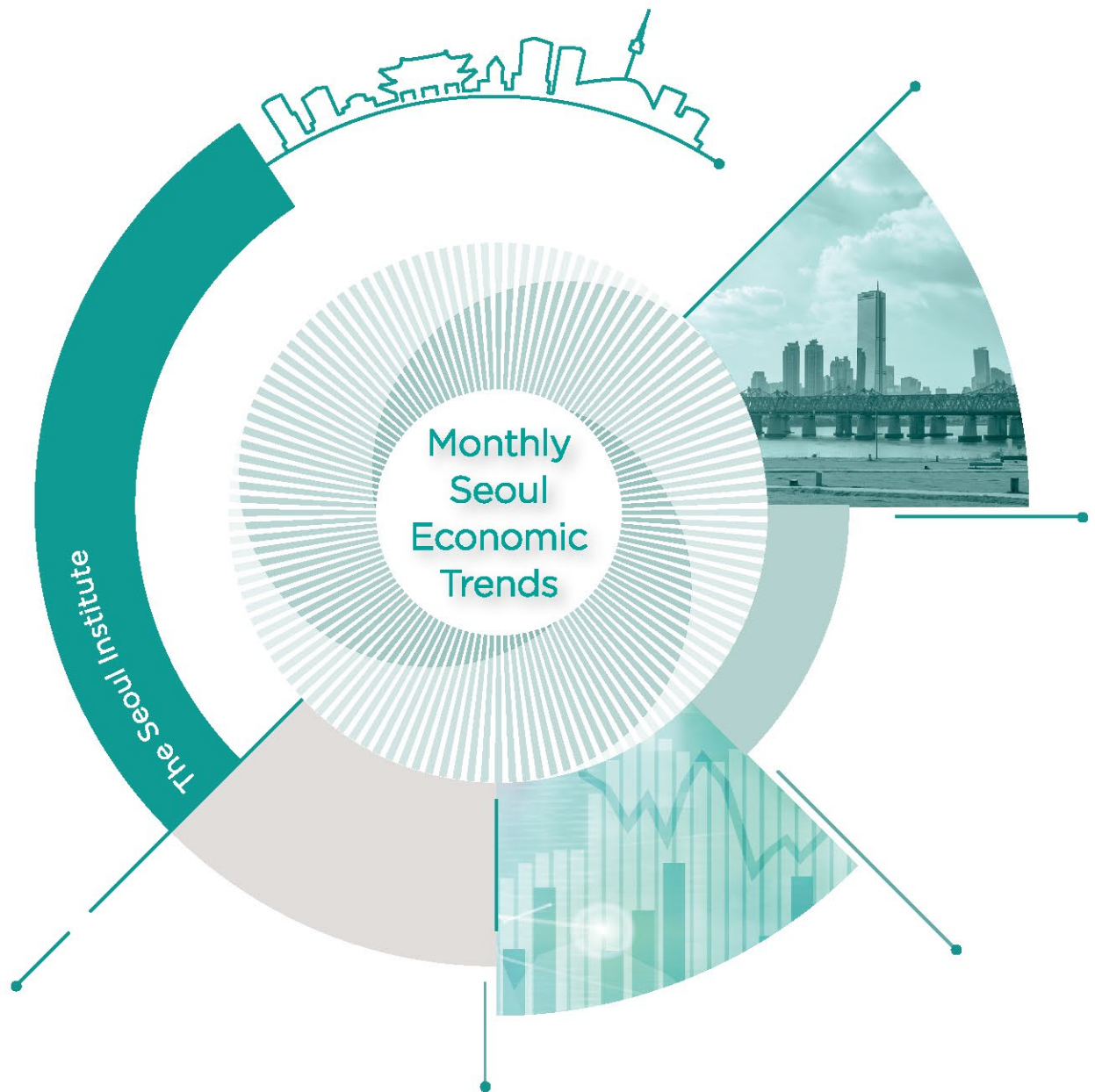


서울경제동향

2024.Apr 04



서울연구원
The Seoul Institute

요약



경기

서울의 서비스업을 비롯한 내수경기 부진이 이어지면서 서울의 경기는 둔화하는 모습



기업

전체 기업 수는 건설업과 서비스업을 중심으로 감소세가 이어졌으나 중규모 이상 기업과 창업기업 수 중심으로 증가



소비

대형소매점 판매 개선에도 불구하고 서울 권역의 소비경기는 둔화하는 모습



물가

상품과 서비스 물가의 상승률이 하락하면서 소비자물가 상승세는 둔화하는 모습



노동시장

취업자 수 증가세는 다소 축소되었으나 경제활동참가율, 고용률 등 주요 고용지표가 상승하면서 24년 2월 서울의 노동시장은 양호한 흐름



민간신용

서울의 가계와 기업의 대출액 증가세가 이어지고 연체율과 고위험군 비중도 전월보다 상승



부동산시장

24년 2월 서울의 주택 매매시장 가격은 하락한 가운데 매매거래량은 상승, 전세 가격상승률은 하락한 반면 월세는 상승

1

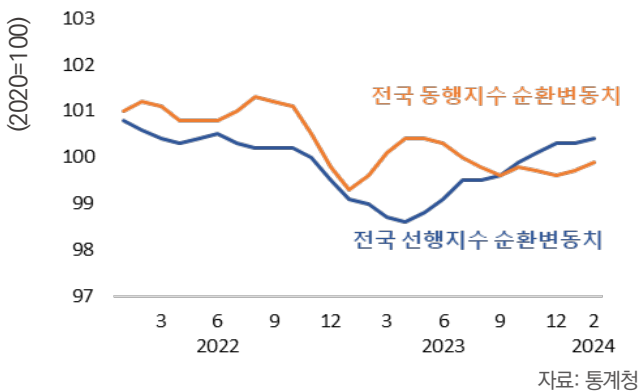
☞ 서울의 서비스업을 비롯한 내수경기 부진이 이어지면서 서울의 경기는 둔화하는 모습

경기

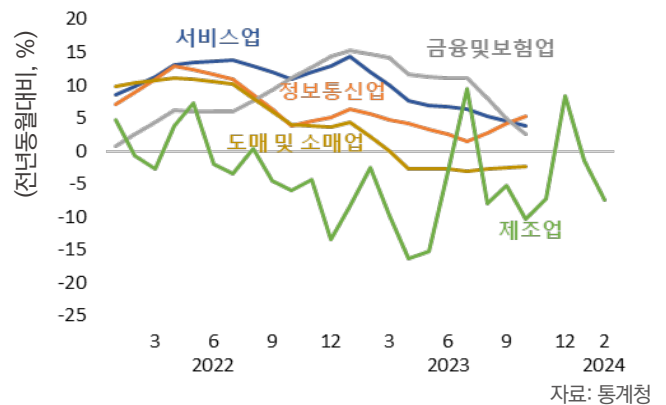
- 24년 2월 전국의 동행지수 순환변동치(99.9)는 전월(99.7)보다 상승, 전국의 선행지수 순환변동치(100.4)는 전월(100.3)보다 상승
 - 전국 경기동행지수 순환변동치: ('23년 12월) 99.6 → ('24년 1월) 99.7 → (2월) 99.9
 - 전국 경기선행지수 순환변동치: ('23년 12월) 100.3 → ('24년 1월) 100.3 → (2월) 100.4
- 24년 2월 서울의 제조업 생산(-7.4%)은 전월(-1.4%)보다 감소세가 확대되었으며 서비스업 생산(23년 4분기, 3.9%)은 전기(6.3%)보다 부진
- 24년 2월 서울의 수출(-3.2%)은 감소세로 전환되었으며 수입(-13.1%)은 전월(-10.9%)보다 감소폭 확대
 - 수출액(%): ('23년 12월) 0.3 → ('24년 1월) 11.2 → (2월) -3.2
 - 수입액(%): ('23년 12월) -6.1 → ('24년 1월) -10.9 → (2월) -13.1
- 24년 2월 출국 해외여행객(45.6%)은 23년 9월부터 증가폭이 축소되는 반면, 입국 해외여행객(115.0%)은 23년 12월 이후 증가폭 확대
 - 출국 해외여행객수(%): ('23년 12월) 73.4 → ('24년 1월) 55.5 → (2월) 45.6
 - 입국 해외여행객수(%): ('23년 12월) 92.2 → ('24년 1월) 102.8 → (2월) 115.0

※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 11월 대비 출국 해외여행객 120.2%, 입국 해외여행객 70.7% 수준

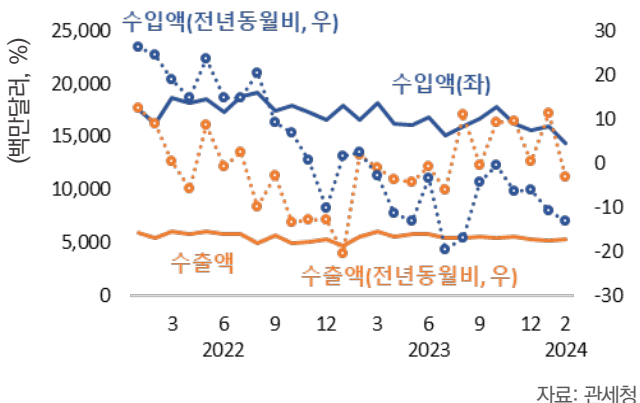
| 전국 경기종합지수 순환변동치



| 서울 산업별 생산지수



| 서울 수출액 및 수입액



| 출·입국 해외여행객



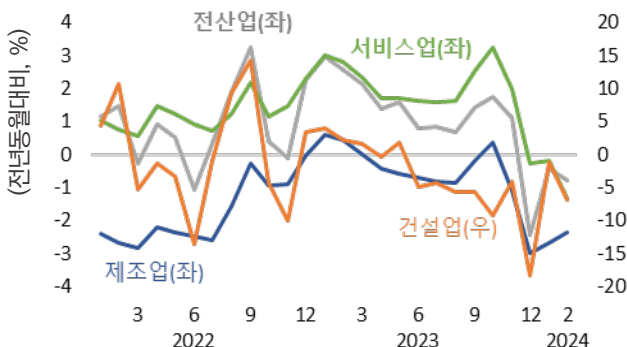
2

기업

- ☑️ 전체 기업 수는 건설업과 서비스업을 중심으로 감소세가 이어졌으나 중규모 이상 기업과 창업기업 수 중심으로 증가

- 24년 2월 서울 기업 수 증가율(-0.8%)은 전월(-0.4%)보다 하락, 산업별로 제조업(-2.4%)은 상승, 건설업(-6.8%), 서비스업(-1.3%)은 하락
 - 제조업 수(%): ('23년 12월) -3.0 → ('24년 1월) -2.7 → (2월) -2.4
 - 건설업 수(%): ('23년 12월) -18.3 → ('24년 1월) -1.2 → (2월) -6.8
 - 서비스업 수(%): ('23년 12월) -0.3 → ('24년 1월) -0.2 → (2월) -1.3
 - 전체기업 수(%): ('23년 12월) -2.4 → ('24년 1월) -0.4 → (2월) -0.8
- 5인 미만을 제외한 모든 규모 기업 수 증가
 - 5인 미만 기업 수(%): ('23년 12월) -3.2 → ('24년 1월) -1.1 → (2월) -1.3
 - 5~29인 기업 수(%): ('23년 12월) 0.6 → ('24년 1월) 1.0 → (2월) 0.1
 - 30~99인 기업 수(%): ('23년 12월) 6.4 → ('24년 1월) 8.3 → (2월) 5.7
 - 100~299인 기업 수(%): ('23년 12월) 1.7 → ('24년 1월) 1.0 → (2월) 2.0
- 24년 1월 서울의 창업기업 수 증가율(12.8%)은 전월(-11.9%)보다 상승
 - 개인 창업기업 수(%): ('23년 11월) 2.2 → (12월) -12.2 → ('24년 1월) 13.1
 - 법인 창업기업 수(%): ('23년 11월) 2.2 → (12월) -9.7 → ('24년 1월) 10.3
- 24년 4월 전국의 제조업 업황 BSI 전망치는 전월보다 하락, 서비스업은 비슷한 수준
 - 제조업 업황 BSI 전망: ('24년 2월) 71 → (3월) 75 → (4월) 73
 - 서비스업 업황 BSI 전망: ('24년 2월) 70 → (3월) 73 → (4월) 73
- 24년 4월 서울 소상공인과 전통시장 전망치는 전월보다 상승
 - 소상공인 경기 BSI 전망: ('24년 2월) 61.3 → (3월) 76.2 → (4월) 81.4
 - 전통시장 경기 BSI 전망: ('24년 2월) 59.4 → (3월) 64.0 → (4월) 67.1

| 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

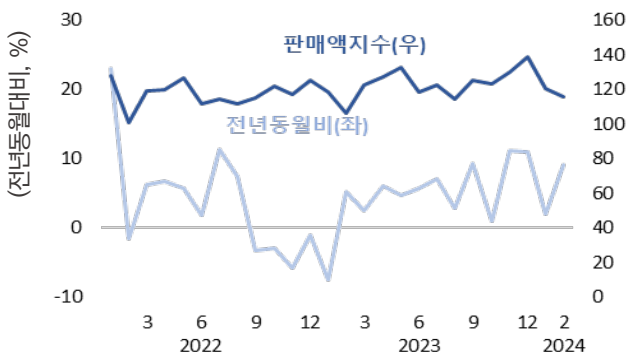
소비



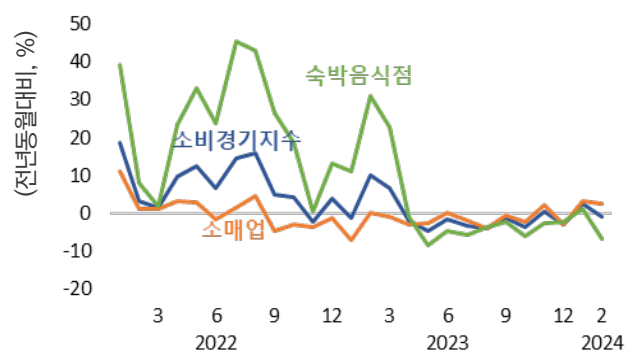
대형소매점 판매 개선에도 불구하고 서울 권역의 소비경기는 둔화하는 모습

- 24년 2월 서울의 대형소매점 판매액지수는 대형마트 판매가 상승세로 전환되면서 전월(2.0%)보다 상승한 9.1% 기록
 - 백화점 판매(%): ('23년 12월) 14.7 → ('24년 1월) 9.0 → (2월) 5.6
 - 대형마트 판매(%): ('23년 12월) 2.4 → ('24년 1월) -11.7 → (2월) 19.6
- 24년 2월 서울의 소비경기(-1.0%)는 숙박·음식점업 중심으로 전월(2.5%)보다 하락
 - 서울 소비경기지수(%): ('23년 12월) -2.9 → ('24년 1월) 2.5 → (2월) -1.0
 - └ 소매업 (%): ('23년 12월) -3.1 → ('24년 1월) 3.3 → (2월) 2.5
 - └ 숙박·음식점업(%): ('23년 12월) -2.5 → ('24년 1월) 1.1 → (2월) -6.8
- 서울의 동북권을 제외하고 전년동월대비 소비경기 둔화
 - 도심권 소비경기지수(%): ('23년 12월) -1.6 → ('24년 1월) 5.0 → (2월) -1.6
 - 동남권 소비경기지수(%): ('23년 12월) -2.5 → ('24년 1월) 5.1 → (2월) 0.9
 - 동북권 소비경기지수(%): ('23년 12월) -3.4 → ('24년 1월) -0.7 → (2월) 0.0
 - 서남권 소비경기지수(%): ('23년 12월) -4.3 → ('24년 1월) -0.3 → (2월) -3.0
 - 서북권 소비경기지수(%): ('23년 12월) -2.1 → ('24년 1월) 2.4 → (2월) -0.6

서울 대형소매점 판매액지수



서울 소비경기지수



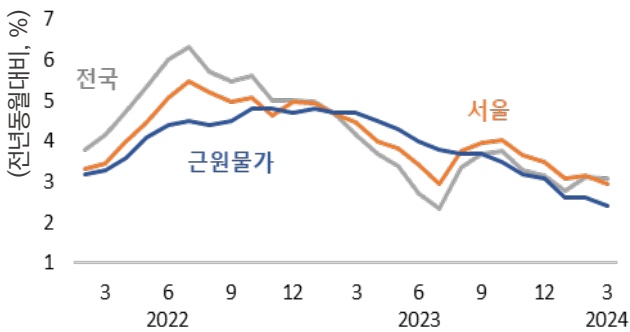
4

물가

📌 상품과 서비스 물가의 상승률이 하락하면서 소비자물가 상승세는 둔화하는 모습

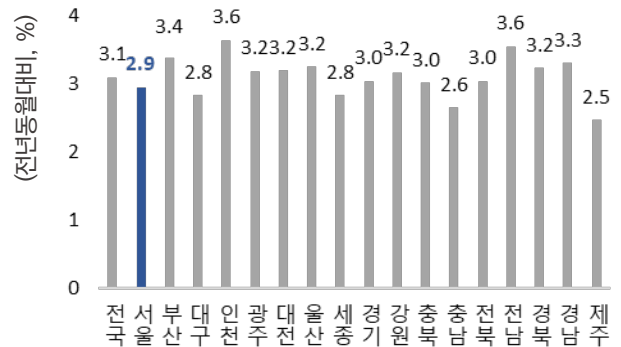
- 서울의 24년 3월 소비자물가(2.9%)는 전월(3.1%)보다 하락
 - 서울 소비자물가(%): ('24년 1월) 3.1 → (2월) 3.1 → (3월) 2.9
 - 전국 근원물가(%): ('24년 1월) 2.6 → (2월) 2.6 → (3월) 2.4
- 상품물가는 농·축산물 상승세 둔화로 전월(4.5%)보다 하락한 4.4%를 기록
 - 농·축산물(%): ('24년 1월) 10.3 → (2월) 14.3 → (3월) 13.6
 - 공업제품(%): ('24년 1월) 2.3 → (2월) 2.2 → (3월) 2.2
 - 전기·가스·수도(%): ('24년 1월) 4.7 → (2월) 4.7 → (3월) 4.7
- 서비스물가는 전월(2.3%)보다 하락한 2.1%를 기록
 - 집세(%): ('24년 1월) 0.0 → (2월) 0.1 → (3월) 0.2
 - 공공서비스(%): ('24년 1월) 3.8 → (2월) 3.2 → (2월) 2.9
 - 개인서비스(%): ('24년 1월) 3.4 → (2월) 3.1 → (2월) 2.6

| 소비자물가 및 근원물가 추이



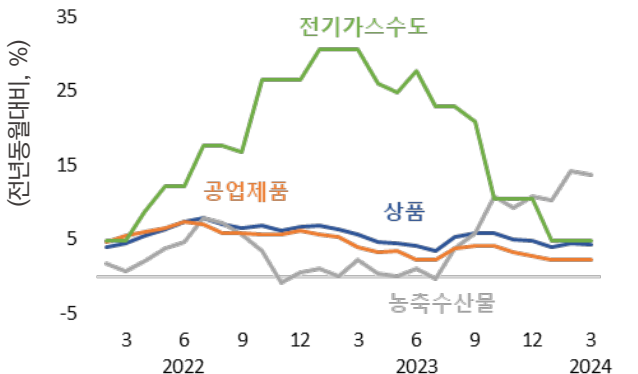
자료: 통계청

| 시도별 소비자물가



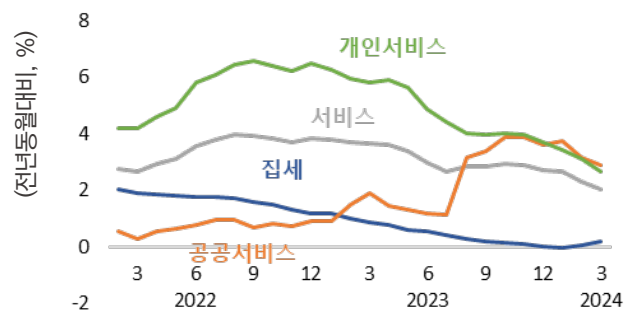
자료: 통계청

| 서울 상품 품목별 물가추이



자료: 통계청

| 서울 서비스 품목별 물가 추이



자료: 통계청

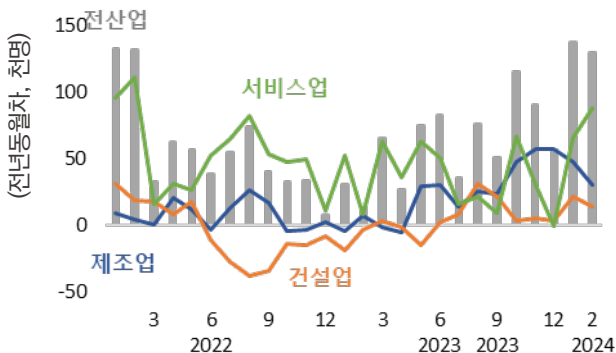
5

노동
시장

취업자 수 증가세는 다소 축소되었으나 경제활동참가율, 고용률 등 주요 고용지표가 상승하면서 24년 2월 서울의 노동시장은 양호한 흐름

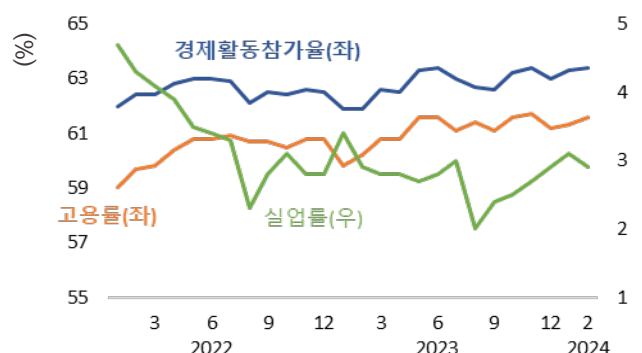
- 24년 2월 취업자(13.0만명)는 서비스업을 중심으로 증가
 - 제조업(만명): ('23년 12월) 5.7 → ('24년 1월) 4.8 → (2월) 3.0
 - 건설업(만명): ('23년 12월) 0.3 → ('24년 1월) 2.2 → (2월) 1.4
 - 서비스업(만명): ('23년 12월) 0.0 → ('24년 1월) 6.6 → (2월) 8.8
- 24년 2월 임금근로자 증가폭은 확대하였으며 비임금근로자 수는 감소폭 확대
 - 임금근로자(만명): ('23년 12월) 8.0 → ('24년 1월) 15.0 → (2월) 17.3
 - 상용직(만명): ('23년 12월) 17.5 → ('24년 1월) 15.3 → (2월) 15.3
 - 임시일용직(만명): ('23년 12월) -9.4 → ('24년 1월) -0.3 → (2월) 2.0
 - 비임금근로자(만명): ('23년 12월) -2.3 → ('24년 1월) -1.2 → (2월) -4.2
- 24년 2월 중소기업 고용보험 피보험자 증감은 1.5만명으로 전월(-4.2만명)에서 증가세로 전환
 - 5인 미만 기업 피보험자(만명): ('23년 12월) 0.3 → ('24년 1월) -0.1 → (2월) -1.2
 - 5~29인 기업 피보험자(만명): ('23년 12월) -0.4 → ('24년 1월) -0.9 → (2월) 1.0
 - 30~99인 기업 피보험자(만명): ('23년 12월) -0.8 → ('24년 1월) -1.5 → (2월) 0.7
 - 100~299인 기업 피보험자(만명): ('23년 12월) -0.4 → ('24년 1월) -1.7 → (2월) 1.0
- 24년 2월 경제활동참가율, 고용률은 전월보다 상승, 실업률은 하락
 - 경제활동참가율(%): ('23년 12월) 63.0 → ('24년 1월) 63.3 → (2월) 63.4
 - 고용률(%): ('23년 12월) 61.2 → ('24년 1월) 61.3 → (2월) 61.6
 - 실업률(%): ('23년 12월) 2.9 → ('24년 1월) 3.1 → (2월) 2.9

서울 산업별 취업자 증감



자료: 통계청

서울 주요 고용지표



자료: 통계청

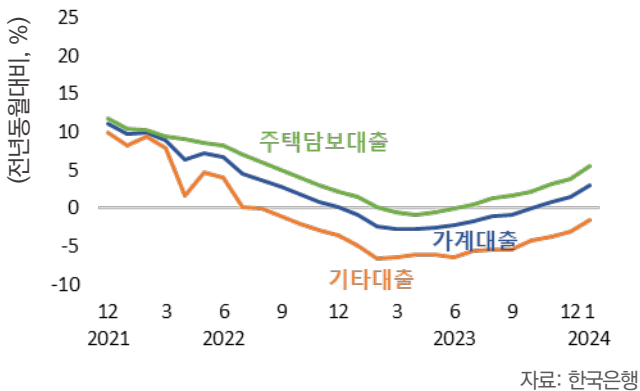


민간 신용

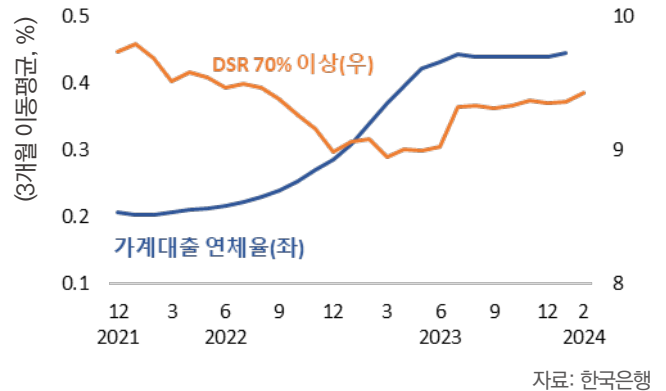
☑️ 서울의 가계와 기업의 대출액 증가세가 이어지고 연체율과 고위험군 비중도 전월보다 상승

- 24년 1월의 서울 가계대출은 전월(355.4조원)보다 증가한 357.5조원을 기록
 - 가계대출(%): ('23년 11월) 0.79 → (12월) 1.44 → ('24년 1월) 3.05
 - 주택담보대출(%): ('23년 11월) 3.24 → (12월) 3.86 → ('24년 1월) 5.48
- 서울의 가계대출 연체율과 대출 고위험군 비중은 전월보다 상승
 - 가계대출 연체율(%): ('23년 11월) 0.46 → (12월) 0.41 → ('24년 1월) 0.47
 - DSR 70% 이상(%): ('23년 12월) 9.35 → ('24년 1월) 9.36 → (2월) 9.43
- 24년 1월의 서울 중소기업 대출은 전월(345조원)보다 증가한 347조원을 기록
 - 기업대출(%): ('23년 11월) 8.54 → (12월) 9.40 → ('24년 1월) 9.31
 - 중소기업대출(%): ('23년 11월) 6.41 → (12월) 6.15 → ('24년 1월) 6.45
- 서울 중소기업대출 연체율(0.84%)은 전월(0.63%)보다 상승
 - 기업대출 연체율(%): ('23년 11월) 0.64 → (12월) 0.46 → ('24년 1월) 0.60
 - 중소기업대출 연체율(%): ('23년 11월) 0.87 → (12월) 0.63 → ('24년 1월) 0.84
- 서울의 24년 2월 소상공인 대출(5.31%)은 전월(11.69%)보다 하락
 - 생활밀접업종 대출(%): ('23년 12월) -0.61 → ('24년 1월) 11.69 → (2월) 5.31

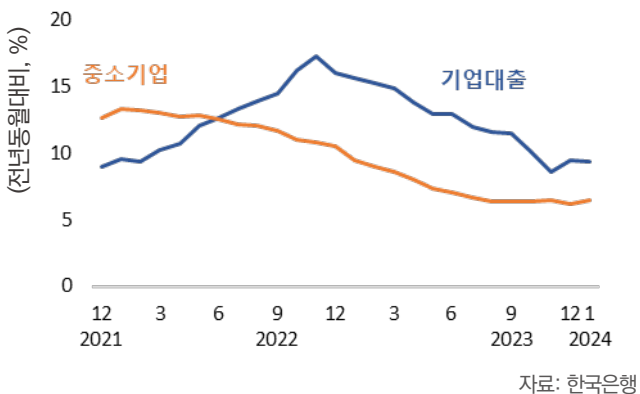
| 서울 예금은행 가계대출



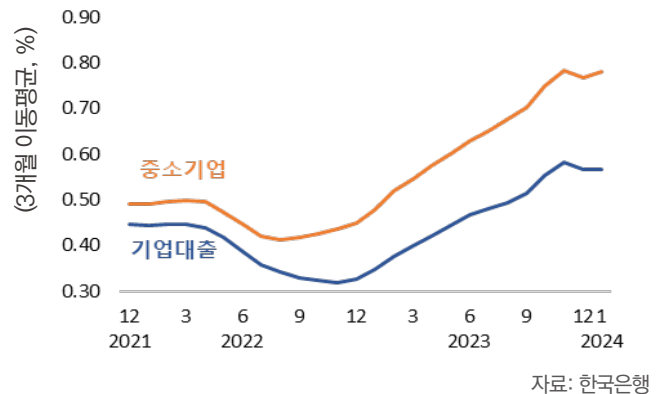
| 서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



| 서울 예금은행 기업대출



| 서울 예금은행 기업대출 연체율



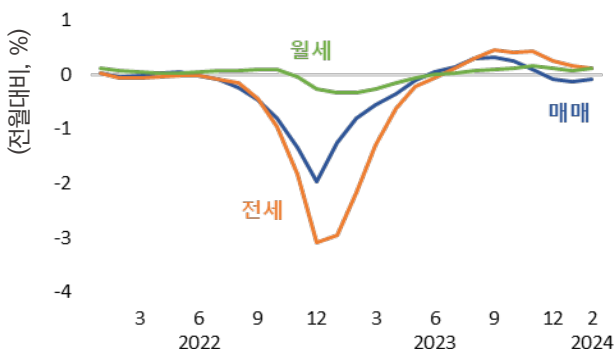
7

부동산
시장

📝 24년 2월 서울의 주택 매매시장 가격은 하락한 가운데 매매거래량은 상승, 전세 가격상승률은 하락한 반면 월세는 상승

- 24년 2월 서울 주택매매가격은 전월대비 0.09% 하락하였고 중위매매가격도 6.63억원으로 전월(6.64억원)보다 하락
 - 매매가격(% , 전월대비): ('23년 12월) -0.07 → ('24년 1월) -0.12 → (2월) -0.09
 - 중위매매가격(억원): ('23년 12월) 6.64 → ('24년 1월) 6.64 → (2월) 6.63
- 주택매매거래(4.8천호)는 전월(4.7천호)대비 증가, 전년동월대비로는 20.63% 증가
 - 매매거래(천호): ('23년 12월) 4.1 → ('24년 1월) 4.7 → (2월) 4.8
- 전세가격은 전월대비 상승세가 축소된 반면 월세가격은 확대되었고 임대거래량은 24.78천호로 전월(26.58천호) 대비 감소, 전년동월대비로는 -51.42% 감소
 - 전세가격(% , 전월대비): ('23년 12월) 0.25 → ('24년 1월) 0.16 → (2월) 0.12
 - 월세가격(% , 전월대비): ('23년 12월) 0.11 → ('24년 1월) 0.08 → (2월) 0.11
 - 임대거래(천호): ('24년 1월) 31.22 → (2월) 26.58 → (3월) 24.78
- 아파트 준공실적(2.97천호)과 분양실적(0.24천호)은 감소
 - 아파트 준공(천호): ('23년 12월) 1.35 → ('24년 1월) 3.35 → (2월) 2.97
 - 아파트 분양(천호): ('23년 12월) 1.00 → ('24년 1월) 0.29 → (2월) 0.24

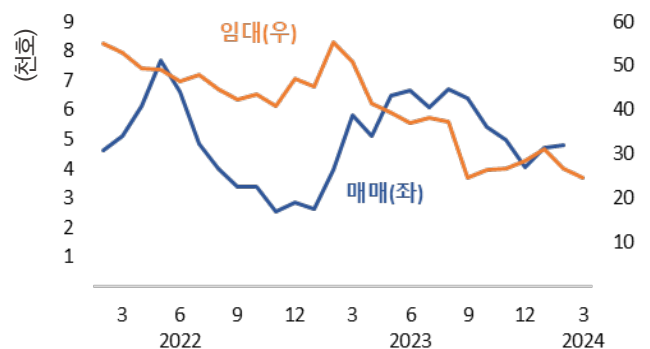
서울 주택매매, 전세 및 월세통합 가격



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