경제동향

요 약

경 기 생산/출하/재고/외국인 투자

고 용 취업자/실업자/물가

금 융 시중자금사정/창업동향/어음부도율

부동산 건설경기/주택가격

요 약

경기

○ 서울의 제조업 경기 회복세 불투명

- 산업생산은 통신장비, 인쇄출판 등의 감소로 인하여 작년 9월에 비해 12.7% 하락
- 제품재고는 작년 9월에 비해 7.8% 감소하고 3개월 연속 하락세 지속

고용

○ 서울의 고용여건 일부 개선

- 취업자는 서비스업을 중심으로 지난달에 비해 0.9% 증가하고 2개월 연속 상승세 유지

○ 소비자물가 하락

- 과일, 곡물 등의 출회증가에 따른 농축수산물의 가격하락으로 인하여 0.2% 하락

금융

○ 금리 큰 폭의 상승세 지속

- 미국 시장금리 상승 및 채권투자심리 위축 등으로 금리는 지난달에 비해 0.35%p 상승

○ KOSPI지수 상승랠리 후 숨고르기

- 10월 11일 사상최고치 갱신 이후 급락 후 월말 소폭 상승으로 지난달에 비해 5.15% 하락

○ 원/달러 환율 소폭 하락으로 마감

- 원/달러 환율은 전반적인 상승세 이후 월말 큰 폭 하락으로 9월 대비 0.09% 하락

○ 서울 신설법인 수 4개월만에 두자리수 증가

- 신설법인수는 지난해 9월에 비해 17.2% 증가

부동산

○ 서울의 건설경기 미약한 회복

- 건축허가면적은 작년 9월에 비해 21.0% 증가하여 건설경기 회복세

○ 서울의 부동산경기 안정

- 주택 매매가격지수는 지난달과 동일한 보합상태를 나타냄

〈표〉 9월 주요경제 지표의 증감

(단위: %, %p)

구 분		2004.9(10)	2005.6	2005.7	2005.8	2005.9(10)
경기	산업생산	1.9	−15.6	−14.2	−14.9	−12.7
	생산자 제품재고	14.1	0.6	−4.0	−9.3	−7.8
고용	실업률	−0.3(0.0)	−0.1	0.0	−0.1	0.2(0.0)
	소비자물가	0.1(0.2)	−0.3	0.3	0.3	0.6(−0.2)
금융	국고채(3년)	0.03(−0.02)	0.35	0.21	−0.07	0.44(0.35)
	환율	−0.10(−2.80)	1.76	0.14	1.14	0.25(−0.09)
부동산	건축허가면적	−31.5	4.5	−41.9	3.3	21.0
	주택매매가격	−0.3(−0.4)	1.4	1.4	0.4	0.4(0.0)

주: 괄호안은 2005.10월 자료임. 증감의 비교시점은 전년동월대비임, 단 금융, 고용, 주택매매는 전월대비임
기상도의 그림은 경기(산업생산), 고용(실업률), 금융(증권), 부동산(건설경기)의 상태를 나타냄

| 생·산 |

서울 산업생산 하락세 소폭 완화

○ 전국 산업생산 증가세 지속

- 전국의 산업생산은 지난해 9월에 비해 7.2% 증가
- 반도체 및 영상음향통신의 수출 호조로 인하여 산업생산 증가세 지속
- 세부업종별로 반도체(31.9%), 영상·음향·통신(16.4%), 기타전기기계(13.7%)등이 큰 폭으로 증가한 반면 사무회계용기계(-12.8%), 자동차(-11.5%), 섬유제품(-9.9%)등은 감소함

○ 서울 산업생산 하락폭 둔화

- 서울의 산업생산은 지난해 9월에 비해 12.7% 감소
- 지난 5월 큰 폭의 감소를 나타낸 이후 하락폭은 조금씩 완화되는 모습을 보이고 있지만 전국의 증가세와는 달리 서울의 산업생산 감소는 지속됨
- 통신장비, 인쇄출판 등의 큰 폭 감소가 지속되었지만, 섬유제품과 의복 및 모피업 등의 생산증가로 인해 감소폭은 둔화됨

○ 경공업 부분 산업생산 감소폭 둔화

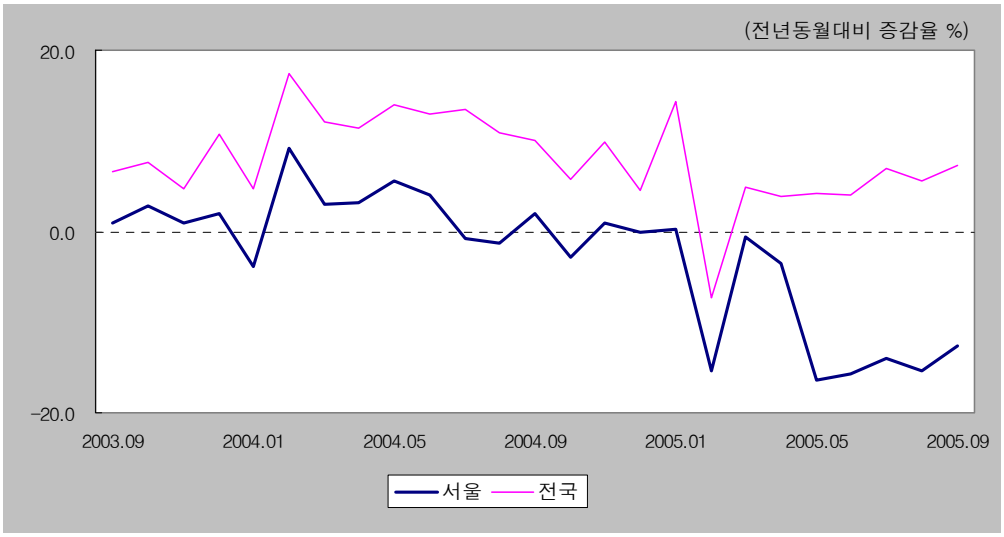
- 중공업부문은 5개월 연속 30%대의 감소를 지속하고 있으며 9월중 30.9% 감소
- 세부업종별로 영상음향통신 및 통신장비(-60.8%), 고무 및 플라스틱(-21.5%), 기타기계 및 장비(-10.8%)등이 큰 폭으로 하락함
- 경공업부문의 산업생산은 지난해 9월에 비해 3.0% 감소를 나타내 감소폭이 둔화되는 모습을 보임
- 세부업종별로 음식료품(-26.5%), 인쇄출판(-7.9%)등이 감소한 반면, 섬유제품(8.7%), 의복 및 모피(3.5%), 가죽·가방 및 신발(3.2%)등이 증가함

〈표〉 산업생산 증감률 추이

(단위: %)

구 분			2004.9	2005.6	2005.7	2005.8	2005.9
전년동월비	전국		10.0	4.1	6.9	6.4	7.2
	서울		1.9	−15.6	−14.2	−14.9	−12.7
		중공업	−0.6	−33.0	−29.1	−29.5	−30.9
		경공업	3.6	−5.6	−6.5	−7.2	−3.0
전월비	전국		1.5	2.3	1.2	−0.7	2.3
	서울		1.9	−0.5	0.0	−1.4	4.2
		중공업	5.5	5.7	−2.0	−3.7	3.5
		경공업	6.0	−4.8	1.8	−3.6	10.8

주: 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100) / 전월비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임
자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 산업생산 증감률 추이

| 출·하 |

중공업을 중심으로 생산자 제품출하 감소 지속

○ 전국 생산자 제품출하 증가세 소폭 둔화

- 전국 생산자 제품출하는 지난해 9월에 비해 5.4% 증가
- 분규로 인한 자동차 부문의 감소와 건설연료 부문의 내수용 출하 감소로 인하여 생산자 제품출하는 지난달에 비해 증가폭 둔화
- 세부업종별로 반도체(32.4%), 영상·음향·통신(9.4%), 기계장비(7.5%)등이 증가세를 유지한 반면, 자동차(-11.0%), 사무회계용기기(-14.8%), 섬유제품(-9.2%)등은 감소함

○ 서울 생산자 제품출하 감소 지속

- 서울 생산자 제품출하는 지난해 9월에 비해 15.5% 감소함
- 지난 5개월 동안 큰 폭 감소를 나타내고 있으며 9월 중에도 회복세를 보이지 못함
- 이는 서울의 대표적 제조업인 의복 및 모피와 섬유제품의 증가에도 불구하고 영상음향 및 통신장비와 기타기계 및 장비업을 중심으로 대부분 산업의 제품출하 감소세가 유지됨에 기인함

○ 중공업 제품출하 큰 폭 감소 지속

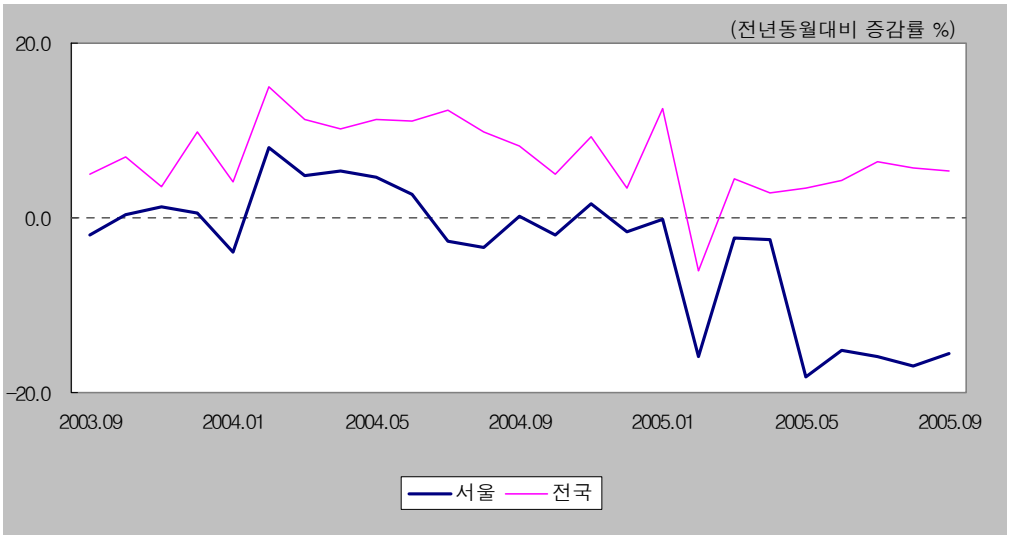
- 산업구조별로 중공업부문은 지난해 9월에 비해 36.7% 감소
- 세부업종별로 중공업 대부분이 감소한 가운데 영상음향 및 통신장비(-66.7%), 기타기계 및 장비(-34.2%)등이 큰 폭으로 감소
- 경공업부문의 제품출하는 지난해 9월에 비해 2.9% 감소
- 세부업종별로 음식료품(-37.5%), 인쇄출판(-4.5%) 등이 감소한 반면, 섬유제품(8.4%), 의복 및 모피(5.1%)에서 증가를 나타냄

〈표〉 생산자 제품출하 증감률 추이

(단위: %)

구 분			2004.9	2005.6	2005.7	2005.8	2005.9
전년동월비	전국		8.3	4.3	6.4	6.3	5.4
	서울		0.2	−15.1	−16.4	−16.3	−15.5
		중공업	−3.5	−34.9	−37.5	−35.3	−36.7
		경공업	2.9	−2.8	−3.7	−5.1	−2.9
전월비	전국		1.5	2.3	1.2	−0.7	2.3
	서울		3.4	3.1	−3.3	−1.6	3.3
		중공업	4.8	7.0	−6.8	1.2	2.5
		경공업	6.4	−0.9	0.4	−3.0	8.9

주: 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100) / 전월비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임
자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품출하 증감률 추이

| 재 · 고 |

제품재고 감소세 둔화

○ 전국 생산자 제품재고 증가

- 전국의 생산자 제품재고는 지난해 9월에 비해 6.7% 증가함
- 자동차 등의 재고감소에도 불구하고 제1차 금속, 화학제품 등의 증가로 인해 증가폭 확대
- 세부업종별로 제1차 금속(32.1%), 화학제품(18.1%), 기계장비(17.6%)등이 증가함
- 반면, 사무회계용기계(-18.6%), 자동차(-9.7%), 섬유제품(-7.7%)등에서 감소함

○ 서울 생산자 제품재고 감소폭 둔화

- 서울의 생산자 제품재고는 지난해 9월에 비해 7.8% 감소함
- 지난 7월 마이너스 증가율을 나타낸 이후 3개월 연속 감소세를 유지하였으나 감소폭은 지난달에 비해 둔화
- 이는 컴퓨터 및 사무기기, 영상음향 및 통신장비, 기타기계 및 장비 등의 큰 폭 하락으로 인해 제품재고 감소가 이어졌으나 음식료, 섬유제품, 의복 및 모피 등 경공업 부문 증가로 감소폭은 둔화됨

○ 경공업부문 생산자 제품제고 상승폭 확대

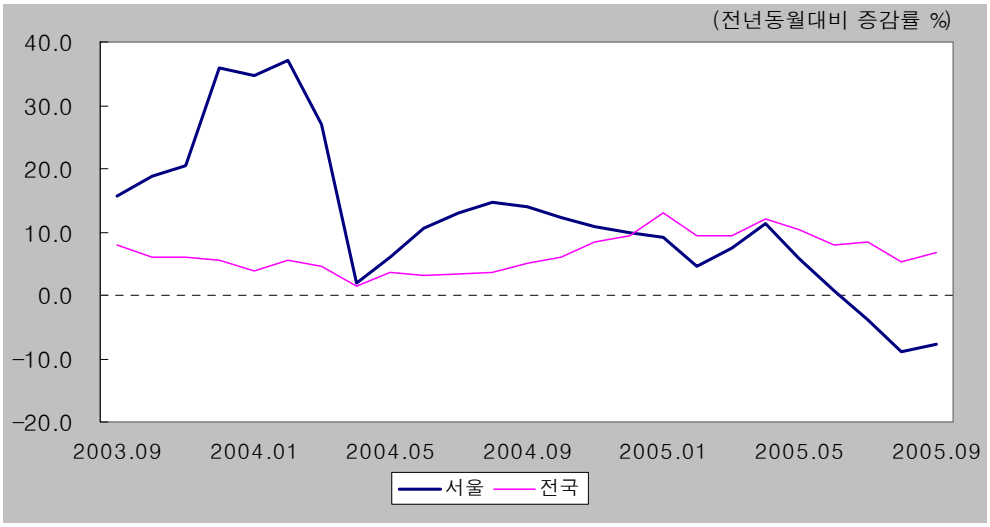
- 산업구조별로 중공업부문은 지난 6월 이후 하락세가 유지되었고 9월중 37.7% 감소
- 세부업종별로 영상음향 및 통신장비(-82.1%), 컴퓨터 및 사무기기(-66.3%), 기타기계 및 장비(-34.7)등이 감소세를 주도함
- 경공업부문은 지난해 9월에 비해 7.9% 증가를 나타내 증가폭이 확대되는 모습을 보임
- 세부업종별로 섬유제품(25.2%), 음식료(15.0%), 의복 및 모피(6.2%)가 증가한 반면, 종이제품(-48.4%), 가죽 및 신발(-16.7%)이 감소

〈표〉 생산자 제품재고 증감률 추이

(단위: %)

구분			2004.9	2005.6	2005.7	2005.8	2005.9
전년동월비	전국		5.2	7.9	8.5	5.4	6.7
	서울		14.1	0.6	−4.0	−9.3	−7.8
		중공업	−5.6	−29.2	−31.7	−34.4	−37.7
		경공업	28.2	16.0	10.7	3.2	7.9
전월비	전국		1.2	−2.9	1.4	−2.4	2.5
	서울		2.3	−1.4	−2.2	−2.4	4.1
		중공업	3.7	3.3	4.4	−5.5	−1.6
		경공업	−1.7	−3.0	−0.8	−2.1	2.8

주: 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100) / 전월비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임
자료: 통계청, 서울지방통계청

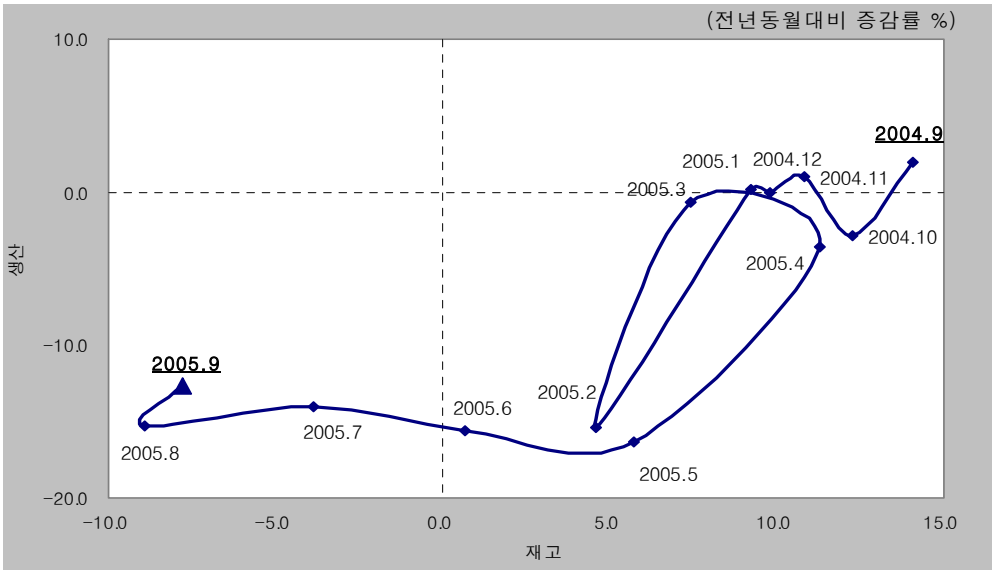


〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품재고 증감률 추이

서울의 제조업 경기 회복세 미비

○ 서울의 제조업부문 경기 회복세 불투명

- 생산·재고의 경기국면 분석에 의하면 생산과 재고의 하락세가 둔화되는 모습을 보였으나 여전히 대부분 업종의 산업생산 감소가 지속되었기 때문에 서울 제조업 경기의 회복세는 불투명함
- 산업생산은 9월중에 하락폭이 완화되는 모습을 나타내었지만 여전히 감소 유지
- 생산자 제품재고는 9월중 경공업 부문의 증가로 감소폭 둔화



〈그림〉 서울의 생산·재고 증감률 추이

○ 서울의 9월 재고율 소폭 증가

- 전국의 재고율은 97.6%로 지난달보다 3.1%p 증가
- 서울의 재고율은 149.1%로 지난달보다 1.3%p 증가하였으며 전국의 재고율과 큰 차이를 보임
- 이는 재고의 감소에도 불구하고 출하지수가 큰 폭으로 감소함에 기인함

〈표〉 서울과 전국의 재고율 추이

구 분		2004.9	2005.6	2005.7	2005.8	2005.9
재고율	전국	95.7	96.0	96.4	94.5	97.6
	서울	135.3	148.0	149.4	147.8	149.1

주: 제조업에 대한 재고율(계절조정재고지수÷계절조정출하지수)×100

자료: 통계청, 서울지방통계청

| 외·국·인·투·자 |

외국인 투자 감소

✔ 전국의 3/4분기 외국인 투자금액 감소

- 전국의 3/4분기 외국인 투자금액은 3,054백만불로 지난해 3/4분기에 비해 9.4% 감소
- 반면 투자건수에 있어서는 891건으로 지난해 3/4분기에 비해 16.6% 증가
- 산업별로는 투자금액 중 전체비중의 65.7%를 차지한 서비스업이 8.8% 증가를 나타낸 반면 제조업은 39.2% 감소를 나타냄

✔ 서울의 3/4분기 외국인 투자금액 감소

- 서울의 3/4분기 외국인 투자금액은 1,398백만불로 지난해 3/4분기에 비해 6.9% 감소
- 반면 투자건수에 있어서는 392건으로 지난해 3/4분기에 비해 8.3% 증가
- 산업별로는 서비스업이 12.9% 감소한 반면 제조업은 281.4% 증가를 나타냄
- 서비스업 중 도·소매(-59.6%), 부동산·임대업(-45.2%)의 투자 감소가 크게 나타남
- 외국의 투자의 비중은 금융·보험(531백만불), 비즈니스·서비스업(436백만불), 도·소매(231백만불) 순으로 나타남

〈표〉 외국인투자 현황

(단위: 건, 백만불, %)

구분		2004. 3/4			2005. 3/4			증감률	
		건수	금액	금액비율	건수	금액	금액비율	건수	금액
전체	전국	764	3,372	-	891	3,054	-	16.6	-9.4
	서울	362	1,502	-	392	1,398	-	8.3	-6.9
제조업		33	26	1.7	44	100	7.2	33.3	281.4
서비스업		325	1,466	97.6	344	1,277	91.4	5.8	-12.9
도·소매(유통)		190	572	38.1	191	231	16.5	0.5	-59.6
음식·숙박		8	1	0.1	11	1	0.1	37.5	18.8
운수·창고(물류)		5	67	4.5	8	4	0.3	60.0	-94.7
통신		5	12	0.8	3	14	1.0	-40.0	14.5
금융·보험		38	731	48.7	36	531	38.0	-5.3	-27.3
부동산·임대		12	23	1.5	6	12	0.9	-50.0	-45.2
비즈니스서비스업		58	48	3.2	69	436	31.2	19.0	799.6
문화·오락		3	0	0.0	15	47	3.4	400.0	11,772.3
공공·기타서비스		6	11	0.7	5	1	0.1	-16.7	-91.7
기타		4	9	0.6	4	20	1.5	0.0	118.0

주: 투자금액 및 금액비율은 반올림 수치이며 신고기준임

자료: 산업자원부, 서울시 투자유치담당관

| 취·업·자 |

서울의 취업자 증가세 지속

○ 전국의 취업자 소폭 증가

- 전국의 취업자는 지난달에 비해 0.6% 증가한 23,186천명으로 지난달에 이어 2개월 연속 상승세를 이어감
- 이는 제조업 및 건설업의 취업자 증가세가 두드러지고 서비스업도 전반적으로 증가한 데 기인함
- 청년층(15~29세) 취업자도 지난달에 비해 0.6% 증가한 4,378천명으로 2개월 연속 감소세에서 반전됨

○ 서울의 취업자 증가

- 서울의 취업자도 지난달에 비해 0.9% 증가한 4,919천명으로 지난 9월에 상승세로 반전한 이후 증가폭이 확대되는 모습을 나타냄
- 이는 사업·개인·공공서비스업을 중심으로 서비스업 취업자가 전반적으로 증가하고 제조업도 지난 9월에 이어 증가세를 보인데 따른 결과임
- 청년층(15~29세) 취업자도 1,106천명으로 지난달에 비해 1.4% 증가를 나타내어 최근 2개월에 걸친 감소세에서 반전됨
- 성별로는 남성과 여성은 지난달에 비해 각각 0.7%와 1.1% 증가함

○ 사업·개인·공공서비스업 증가세 주도

- 제조업은 10월중 8천명(1.0%) 증가하여 최근 2개월 연속 증가함
- 서비스업은 전체적으로 지난달에 비해 34천명(0.8%) 증가하였으며, 이 가운데 사업·개인·공공서비스업이 10월 들어 22천명(1.2%) 증가하여 상승세를 주도함
- 또한 도소매·음식숙박업이 7천명(0.5%), 건설업이 3천명(0.8), 전기·운수·통신·금융이 2천명(0.4%) 증가하여 전통적인 서비스부문의 취업여건도 소폭 개선

○ 전문·기술·행정관리자 및 서비스·판매종사자 증가

- 직업별로는 지난달에 비해 전문·기술·행정관리자가 14천명(0.9%), 서비스·판매종사

자가 14천명(1.1%) 사무종사자가 11천명(1.4%) 증가함

- 종사자 지위별로 상용근로자는 22천명(1.3%), 임시근로자는 11천(0.8%), 일용근로자는 13천명(2.4%) 증가하여 전반적인 증가세를 보임
- 비임금근로자 중 자영업주는 지난달에 비해 0.6% 감소한 반면, 무급가족종사자는 1.5% 증가한 것으로 나타남

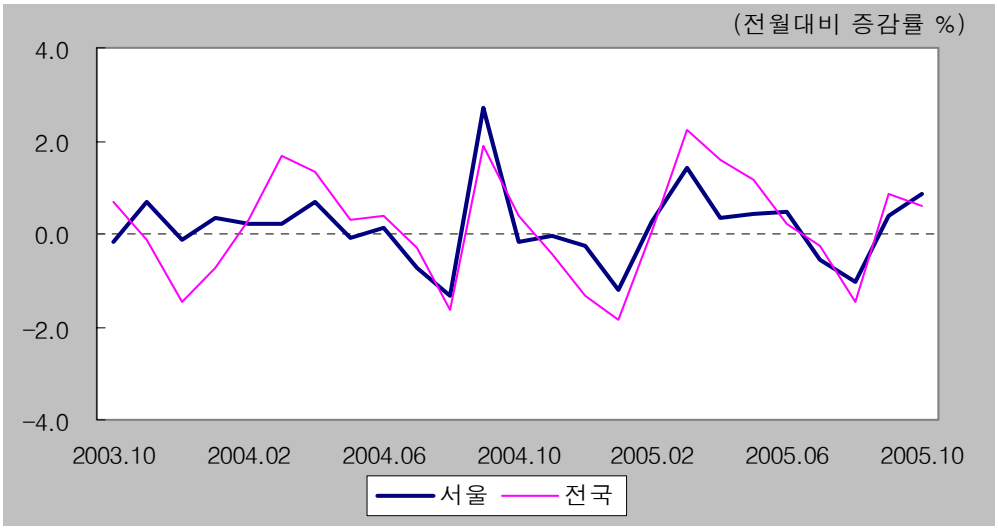
〈표〉 2005년 10월 고용동향

(단위: 천명, %)

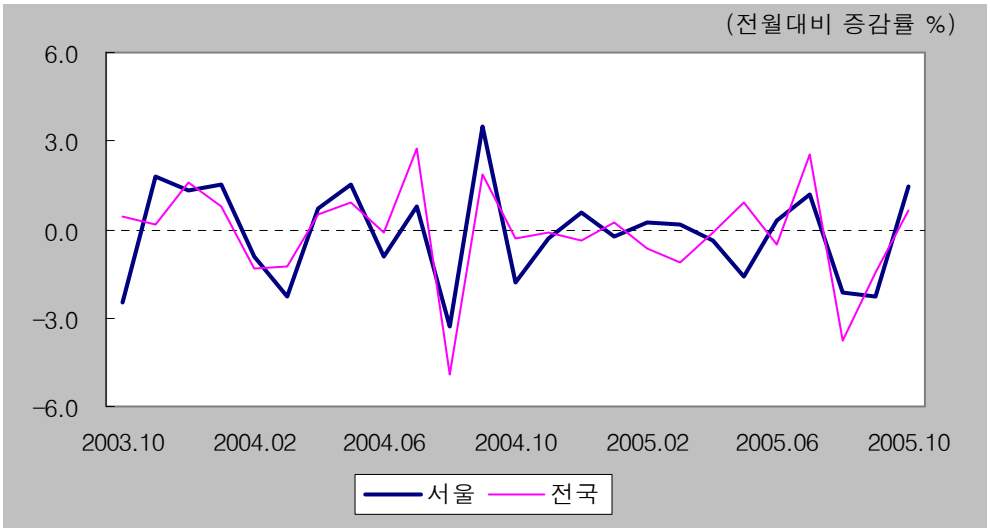
구 분			2004.10	2005.9	2005.10	전년동월비		전월비	
						증감	증감률	증감	증감률
취업자		전국	22,901	23,048	23,186	284	1.2	138	0.6
		서울	4,868	4,877	4,919	51	1.0	42	0.9
청년층 취업자		전국	4,555	4,351	4,378	-177	-3.9	27	0.6
		서울	1,140	1,090	1,106	-34	-3.0	16	1.4
서울	성별 취업자	남자	2,809	2,797	2,818	9	0.3	20	0.7
		여자	2,060	2,079	2,102	42	2.0	22	1.1
	산업별 취업자	농림어업	5	6	7	1	26.9	1	17.9
		광공업	809	776	784	-25	-3.0	8	1.0
		제조업	808	775	783	-25	-3.1	8	1.0
		SOC 및 기타서비스업	4,054	4,095	4,128	74	1.8	34	0.8
		건설업	430	412	415	-15	-3.4	3	0.8
		도소매·음식숙박	1,416	1,421	1,427	11	0.8	7	0.5
		사업개인·공공서비스	1,681	1,753	1,774	94	5.6	22	1.2
		전기·운수·통신·금융	528	510	512	-16	-3.0	2	0.4

주: 청년층 취업자는 15세~29세임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 월별 취업자 증감률 추이



<그림> 서울과 전국의 청년층(15~29세) 취업자 증감률 추이

| 실·업·률 |

서울 실업률 지난달과 동일, 청년실업률 하락

○ 전국의 실업률 지난달과 동일한 수준 유지

- 전국의 실업자는 870천명으로 지난 9월과 같은 수준임
- 실업률도 3.6%로 3개월 연속 동일한 수준을 유지했지만 지난해 10월과 비교하면 0.2%p 증가
- 3/4분기 전국 청년층 실업자는 2/4분기와 비교해 볼 때 9천명(-2.4%) 감소하고 실업률도 0.2%p 감소

○ 서울의 실업률 지난달과 동일

- 서울의 실업자는 241천명으로 지난달보다 0.4% 증가
- 실업률은 4.7%로 지난달과 같은 수준이지만, 전국에 비해 1.1%p 더 높은 수준을 나타내고 있어 여전히 서울의 고용여건이 상대적으로 어려움
- 3/4분기 서울 청년층 실업자는 2/4분기와 비교해 볼 때 7천명(-2.4%) 감소하고 실업률도 8.5%로 0.4%p 하락 한 것으로 나타남

〈표〉 2005년 10월 실업동향

(단위: 천명, %, %p)

구 분		2004.10	2005.9	2005.10	전년동월비		전월비	
					증감	증감률	증감	증감률
전국	실업자	809	870	870	60.9	7.5	0	0.0
	실업률	3.4	3.6	3.6	0.2	-	0.0	-
서울	실업자	230	240	241	12	5.0	1	0.4
	실업률	4.5	4.7	4.7	0.2	-	0.0	-

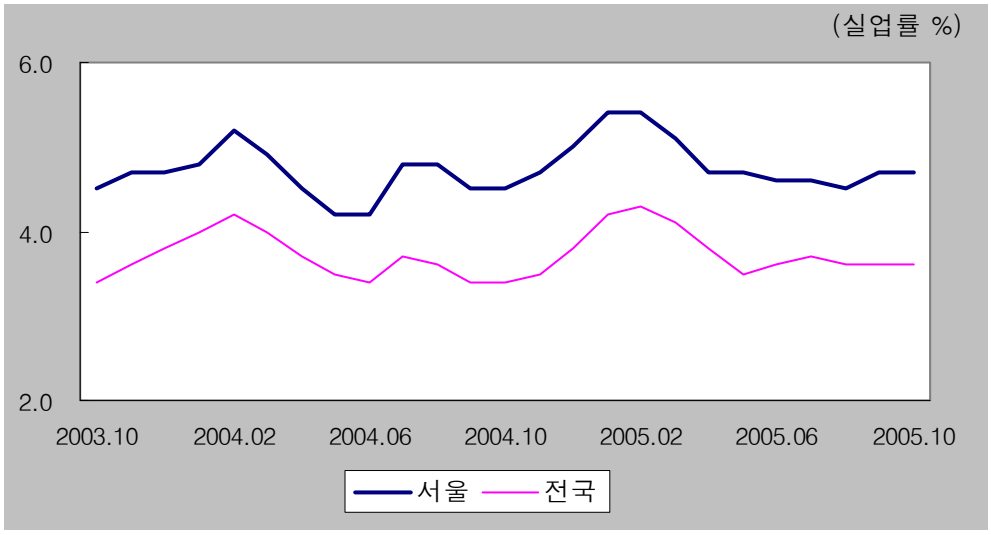
자료: 통계청, 서울지방통계청

〈표〉 2005년 3/4분기 청년층(15-29세) 실업동향

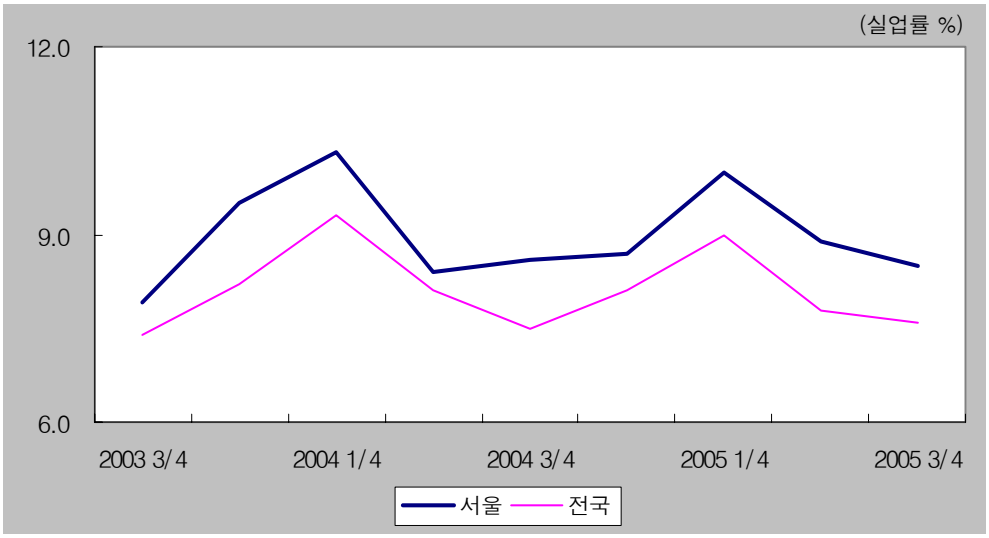
(단위: 천명, %, %p)

구 분		2004.3/4	2005.2/4	2005.3/4	전년동월비		전월비	
					증감	증감률	증감	증감률
전국	실업자	374	377	368	-5.8	-1.6	-9	-2.4
	실업률	7.5	7.8	7.6	0.1	-	-0.2	-
서울	실업자	108	111	104	-4	-3.4	-7	-6.0
	실업률	8.6	8.9	8.5	-0.1	-	-0.4	-

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 실업률 추이



<그림> 서울과 전국의 청년층(15-29세) 실업률 추이

| 물·가 |

소비자 물가 하락

○ 전국 10월중 소비자물가 하락

- 전국의 소비자물가는 지난달에 비해 0.2% 하락하였고 지난 7월 이후 지속된 상승세가 하락세로 반전
- 이는 과실, 곡물 등의 출회 증가로 인해 농축수산물 및 식료품 가격이 지난달에 비해 하락한데 기인함

○ 서울 소비자물가 하락

- 서울의 소비자물가도 지난달에 비해 0.2% 하락
- 이는 피복 및 신발 부문의 가격 상승에도 불구하고 농축수산물 가격이 하락한데 힘입어 10월중 소폭 하락한 것임

○ 상품부문 하락

- 상품성질별로는 공업제품은 보합세를 유지하였으나, 과실, 곡물을 포함하는 농축수산물이 하락하여 상품부문 물가는 지난달에 비해 1.5%하락
- 서비스부문 물가는 집세(0.1%)가 소폭 상승하였지만, 공공서비스(0.0%)와 개인서비스(0.0%)가 지난달과 동일한 수준을 유지한 결과로 보합세(0.0%)를 유지
- 비목별로는 피복 및 신발(1.1%), 광열·수도(0.2%) 등이 지난달에 비해 상승한 반면, 교양오락(-1.1%), 식료품(-0.5%), 가구집기·가사용품(-0.5%), 교통·통신(-0.3%)은 하락함

○ 생활물가지수 및 신선식품지수 하락

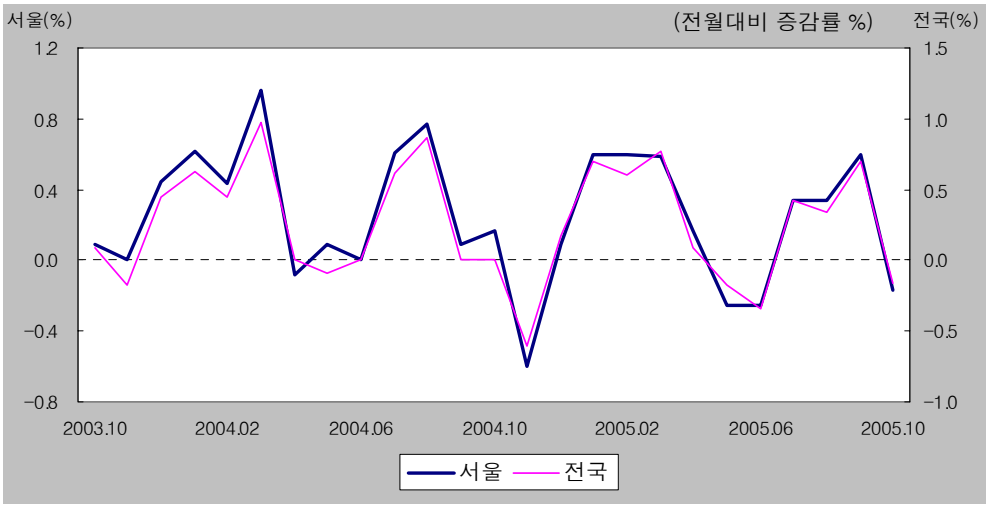
- 소비자들이 자주 구입하는 품목과 기본생필품을 위주로 하는 생활물가는 소비자물가와 함께 0.2% 하락세를 보임
- 신선식품지수는 신선과일(-3.5%)의 하락세로 인하여 지난달에 비해 1.5% 하락

〈표〉 소비자 물가 동향

(2000=100, 단위: %)

구분				2004.10	2005.7	2005.8	2005.9	2005.10
전년동월비	전국			3.8	2.5	2.0	2.7	2.5
	서울			4.2	2.3	1.9	2.4	2.0
		상품 성질별	상품	5.7	3.5	2.1	3.5	2.8
			서비스	3.1	1.5	1.6	1.6	1.6
		생활물가		6.4	3.9	2.9	3.8	3.2
		신선식품		7.8	2.5	−3.4	4.1	1.3
전월비	전국			0.0	0.4	0.3	0.7	−0.2
	서울			0.2	0.3	0.3	0.6	−0.2
		상품 성질별	상품	0.3	0.6	0.6	1.5	−0.3
			서비스	0.0	0.2	0.1	0.0	0.0
		생활물가		0.3	0.7	0.5	1.1	−0.2
		신선식품		1.2	0.3	3.8	5.8	−1.5

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 소비자물가 장기추이

| 시·중·자·금·사·정 |

장기채권수익률 큰 폭 상승

○ 국고채 유통수익률 큰 폭의 상승세 유지

- 국고채(3년) 유통수익률은 국내 경기회복에 대한 기대 확산, 미국 시장금리 상승, 채권투자심리 위축 등의 영향으로 지난달에 비해 0.35%p 상승한 4.95%를 나타냄
- 국채는 10월중 6.47조원 발행, 3.20조원 상환되어 3.28조원 순증가함으로써 지난달과 비슷한 수준
- 회사채 수익률(3년)은 경기회복세의 영향으로 지난달에 비해 0.34%p 상승한 5.34%를 나타냄
- 회사채는 10월중 3.86조원 발행하고 3.67조원 상환되어 0.20조원 순증가함으로써 지난달에 비해 상당 폭 감소하였으며, 이는 시장금리 상승에 따른 발행여건 악화에 기인함

○ CD 유통수익률 안정세

- CD(91일)는 10월11일 콜금리목표 인상 이후 대체로 안정세를 보이며 지난달에 비해 0.02% 증가한 3.95%를 나타냄
- 콜금리(1일)는 지난달에 비해 0.23%p 상승한 3.51%를 기록

○ 장·단기 금리차 증가세 지속

- 장·단기 금리차는 경기회복에 대한 기대감의 반영됨에 따라 월초 1.32%p에서 월말 1.44%p 로 상승

〈표〉 주요 금융지표 추이

(단위: %, %p, 말일기준)

구 분		2005.6	2005.7	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11.25	전월비
금리	국고채(3년)	4.02	4.23	4.16	4.60	4.95	5.03	0.35
	회사채(3년)	4.41	4.63	4.59	5.00	5.34	5.44	0.34
	CD(91일)	3.54	3.49	3.51	3.93	3.95	3.95	0.02
	콜금리(1일)	3.30	3.27	3.25	3.28	3.51	3.50	0.23
	장 · 단기 Spread	0.72	0.96	0.91	1.32	1.44	1.53	-
주가	종합주가지수	1,008.16	1,111.29	1,083.33	1,221.01	1,158.11	1,293.22	-5.15
	코스닥	503.21	546.68	503.95	571.95	587.46	700.22	2.71
환률(₩/US$)		1,025.40	1,026.80	1,038.50	1,041.10	1,040.20	1,041.20	-0.09

주: 장·단기 Spread: 국고채-call금리. 종합주가지수, 코스닥지수, 환률은 전월대비 증감률

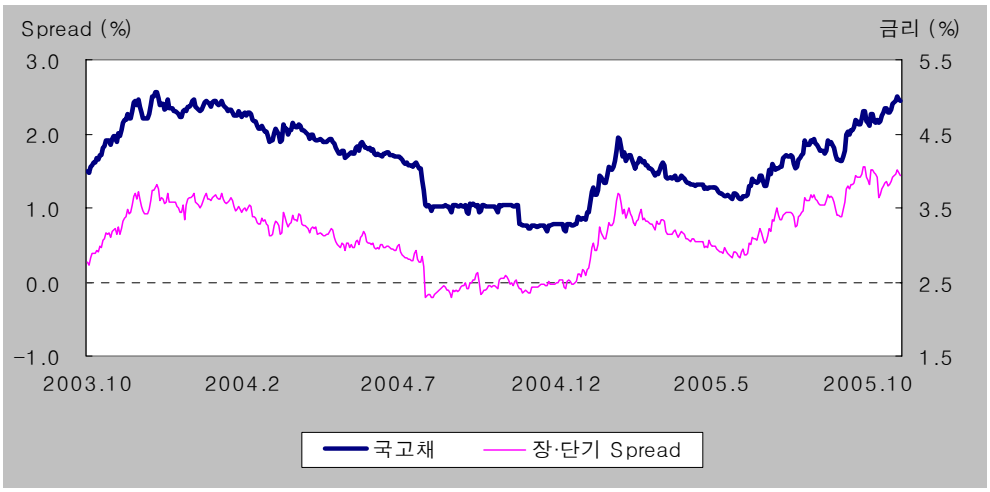
자료: 한국은행

○ KOSPI 지수는 10월말 소폭 하락으로 마감

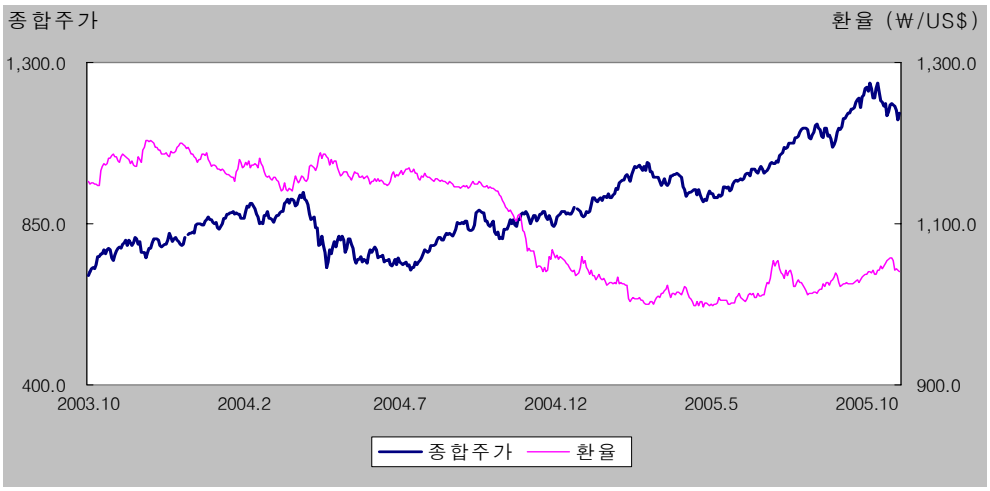
- KOSPI 지수는 10월11일 사상최고치(1,244.27) 갱신 이후 차익실현 매물 출회 및 외국인 순매도 등으로 빠른 속도로 하락 후 10월말부터 미국 주가 상승 및 국내 기업실적 호전 등으로 반등함으로써 지난달에 비해 5.15% 하락한 1,158.11p 기록
- 코스닥지수는 소폭 상승함으로써 9월말보다 2.71% 상승한 587.46p을 나타냄

○ 원/달러 환율은 전반적인 상승세 이후 월말 소폭 하락

- 원/달러 환율은 미달러화의 강세와 외국인 순매도세 지속으로 상승세를 유지하다 월말 차기 FRB의장의 정책변화에 대한 우려감으로 하락세 시현
- 원/달러 환율은 지난달에 비해 0.09% 감소하여 월말에 1,040.20으로 마감



〈그림〉 주요 금리추이



〈그림〉 종합주가 및 환율 추이

| 창·업·동·향 |

서울의 창업동향 개선 경향 뚜렷

○ 전국 신설법인 수 큰 폭으로 증가

- 전국의 신설법인 수는 3,843개 업체로 지난해 9월 대비 15.4% 증가
- 건설 및 설비업(36.4%), 서비스업(25.9%)은 증가한 반면, 제조업(-22.2%)은 두 달째 감소세 지속

○ 서울 신설법인 수 서비스업, 건설 및 설비업 위주로 큰 폭의 증가세

- 서울의 신설법인 수는 1,594개 업체로 지난해 9월 대비 17.2% 증가하며 창업동향 개선
- 건설 및 설비업(46.7%), 서비스업(18.7%)은 증가한 반면, 제조업(-11.0%)은 감소세로 반전

○ 서비스업, 건설 및 설비업 신설법인 수 증가세 지속

- 서비스업의 세부업종별로는 산업비중이 비교적 높은 통신업(685.0%) 및 오락, 문화 및 운동관련 서비스업(88.9%) 등이 큰 폭의 상승세를 지속하였으며, 산업비중이 낮은 숙박 및 음식점업(-100.0%) 및 교육서비스업(-29.0%)이 소폭의 감소세를 나타냄
- 건설 및 설비업의 세부업종별로는 건설업(54.1%)은 상승세를 지속한 반면, 전기, 가스 및 수도사업(-42.9%)은 하락세 기록

○ 제조업 신설법인 수 감소세로 반전

- 제조업의 신설법인 수는 목재, 가구 및 종이제품(533.3%)의 큰 폭 상승에도 불구하고, 전기, 전가 및 정밀기기(-68.9%), 출판 및 인쇄업(-46.4%) 등 전반적인 산업의 감소로 인해 5개월 만에 감소세로 반전

〈표〉 산업별 신설업종

(단위: 개소, %)

구 분	2005.9	2005.8	2005.9	전년동월비		전월비	
				증감	증감률	증감	증감률
전국	3,329	3,910	3,843	514	15.4	−67	1.7
서울	1,360	1,686	1,594	234	17.2	−92	−5.5
서비스업	1,119	1,352	1,328	209	18.7	−24	−1.8
제조업	145	159	129	−16	−11.0	−30	−18.9
건설 및 설비업	92	166	135	43	46.7	−31	−18.7

자료: 중소기업청

| 어·음·부·도·율 |

어음부도율 증가

○ 전국의 어음부도율 전월 수준 유지

- 전국의 어음부도율은 0.06%로 전월대비 0.03%p 상승하였으나 금융기관간 콜거래 과정에서 업무상 착오로 부도 처리된 약속어음을 제외할 경우 0.03%로 전월과 동일
- 전국의 부도업체 수는 289개로 지난달보다 42개 증가

○ 서울의 어음부도율 증가

- 서울의 어음부도율은 0.06%로 지난달보다 0.04%p 상승
- 서울의 부도업체 수는 104개 업체로 지난달보다 9개 증가

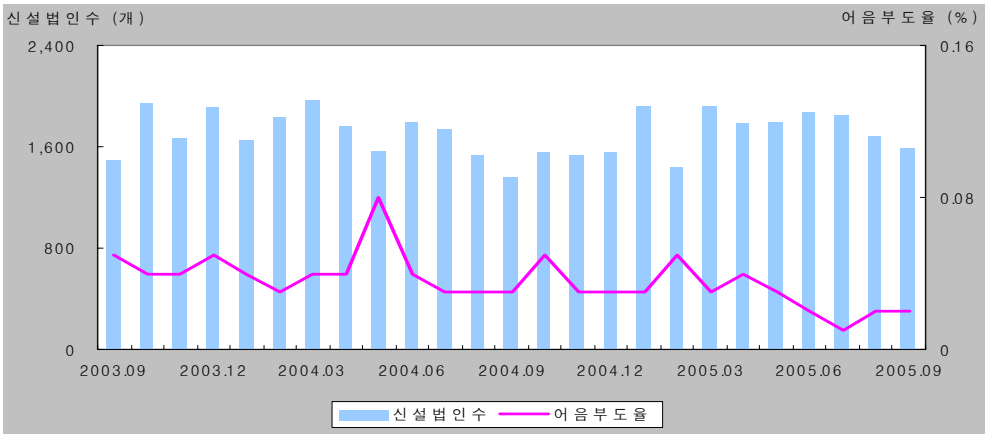
〈표〉 어음부도율 및 부도업체 수

(단위: 개, %, %p)

구 분		2004.10	2005.9	2005.10	전년동월비 증감	전월비 증감
전국	어음부도율	0.06	0.03	0.06	0.00	0.03
	부도업체 수	415	247	289	−126	42
서울	어음부도율	0.05	0.02	0.06	0.01	0.04
	부도업체 수	132	95	104	−28	9

주: 어음부도율은 전자결제 조정 후, 부도업체수는 당좌거래정지업체 기준

자료: 한국은행



〈그림〉 서울의 창업 및 어음부도율 동향

| 건·설·경·기 |

서울의 건설경기 개선

○ 전국의 건축허가면적 증가세로 반전

- 전국의 건축허가면적은 지난해 9월에 비해 8.3% 증가하며 4개월 연속 지속되던 하향세가 증가세로 반전
- 지역별로는 광주(283.2%) 및 대구(105.2%) 등 11개 시·도에서 증가세를 기록하였으며, 부산(-57.2%), 강원도(-49.9%) 등 5개의 시·도에서 감소세를 기록
- 건설발주액은 지난해 9월에 비해 28.5% 증가하였으며 전월에 비해서는 3.4% 증가

○ 서울의 건축허가면적 큰 폭으로 증가

- 서울의 건축허가면적은 지난해 9월에 비해 21.0% 증가함으로써 건설경기가 회복세를 보임
- 주거용 건축허가면적은 59.1% 증가함으로써 지난달에 이어 큰 폭의 상승세를 지속하였으며, 비주거용 건축허가면적도 5.1% 증가함으로써 지난달의 감소세가 한 달만에 상승세로 반전됨

〈표〉 건축물 허가면적

(단위: 천㎡, %)

구분		2004.9	2005.8	2005.9	전년동월대비 증감률	전월대비 증감률
전국		7,205	8,623	7,800	8.3	-9.5
서울		777	784	940	21.0	19.9
주거용	소계	228	224	363	59.1	62.1
	단독	12	12	9	-25.1	-25.0
	연립	63	64	64	1.3	0.0
	아파트	153	147	290	89.6	97.3
비주거용	소계	549	560	577	5.1	3.0
	상업	449	449	385	-14.3	-14.3
	공업	13	1	17	31.0	1,600.0
	문교/사회	75	93	113	50.4	21.5
	기타	12	18	61	411.9	238.9

주: 연립은 다세대-다가구 포함　　자료: 서울시 건축과

- 주거용 건축물의 허가면적 중 아파트(89.6%)가 큰 폭의 상승세를 주도하였으며, 단독(-2.5%)은 하락, 연립(1.3%)은 소폭 상승에 그침
- 비주거용 건축물의 허가면적은 소폭으로 상승한 가운데 비중이 높은 상업(-14.3%)을 제외한 업종들은 모두 상승

○ 성동구, 광진구, 마포구의 건설경기 호조

- 주거용 건축허가면적은 지난해 9월에 비해 성동구(16,187.9%), 영등포구(6,993.2%), 강서구(3,312.3%), 금천구(2,370.2%)에서 큰 폭 상승
- 비주거용 건축허가면적 중 상업용은 지난해 9월에 비해 14.20% 감소 추세 속에 성동구(537,900%), 마포구(404.48%), 종로구(342.13%) 등이 큰 폭으로 증가

○ 건설발주액 감소세로 반전

- 서울의 건설발주액은 9월중 큰 폭으로 감소(-39.9%)함에 따라 5개월동안 지속되던 상승세가 감소세로 반전
- 전국의 건설발주액은 상승세(28.5%)를 기록한 데 반해, 서울의 건설발주액은 감소

○ 건설발주액 모든 부문에 걸쳐 감소

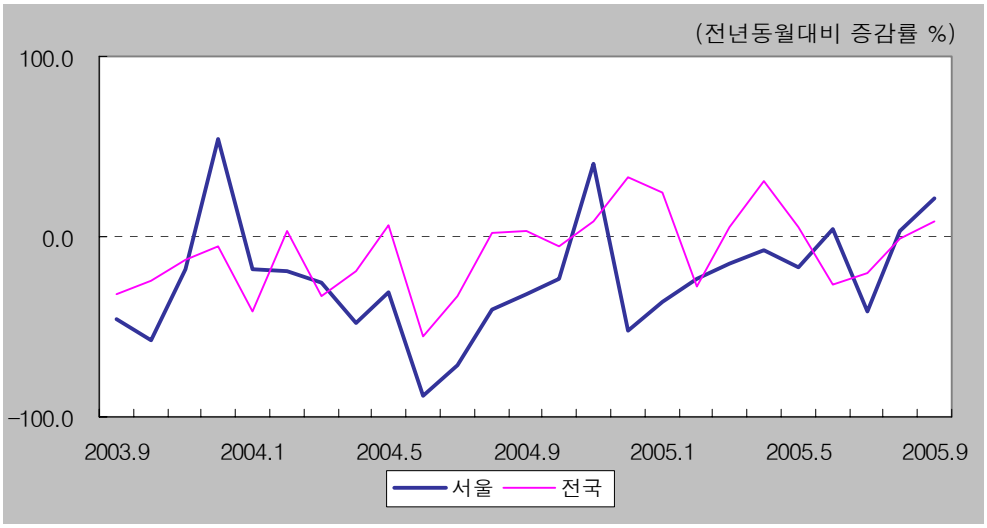
- 공공부문발주 감소(-49.9%)는 신규주택, 철도, 치수(하천) 부문의 발주의 감소에 기인하며, 민간부문발주 감소(-35.8%)는 신규주택 부문의 발주 감소에 기인함
- 건축부문발주는 -38.0%, 토목부문발주는 -50.6% 감소하며 전반적인 감소세를 나타냄

〈표〉 건설발주

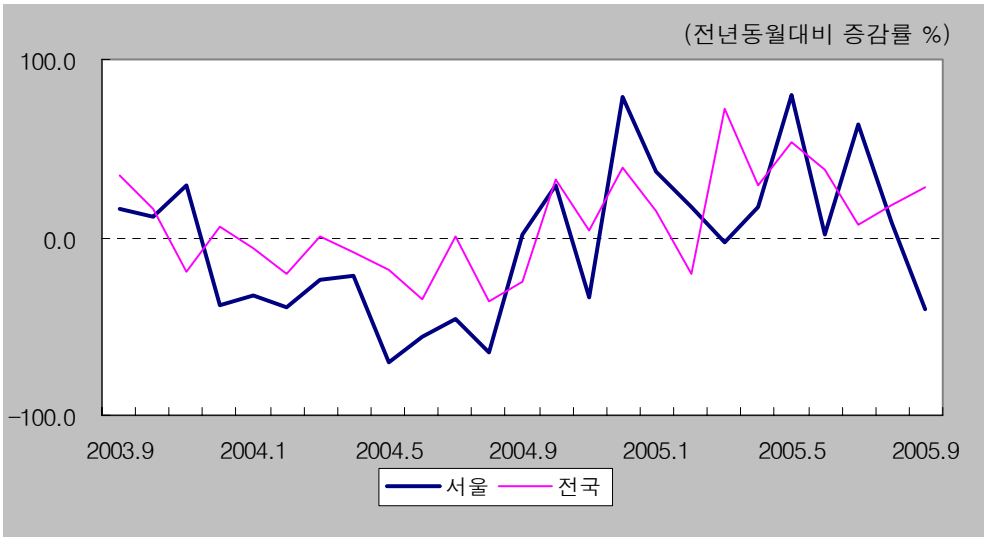
(단위: 백만원, %)

구 분		2004.9	2005.8	2005.9	전년동월대비 증감률	전월대비 증감률
전국		4,105,741	5,103,413	5,275,267	28.5	3.4
서울		698,193	459,560	419,532	-39.9	-8.7
발주자별	공공	212,966	44,204	106,720	-49.9	141.4
	민간	484,086	415,356	311,006	-35.8	-25.1
공종별	건축	598,721	417,615	370,918	-38.0	-11.2
	토목	95,254	41,582	47,097	-50.6	13.3

자료: 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 건축허가면적 추이



〈그림〉 서울과 전국의 건설발주액 추이

| 주 · 택 · 가 · 격 |

부동산 시장 보합상태

○ 전국의 주택매매가격 보합상태

- 전국의 10월중 주택매매가격은 지난달 대비 보합상태(0.0%)를 나타냄
- 8월 이후 상승폭이 둔화되던 주택매매가격은 이사철의 마무리와 부동산종합대책 발표 이후 매수자의 관망세 심화로 거래가 소강상태를 이룸
- 10월 중 주택전세가격은 부동산종합대책 발표 이후 매매수요의 전세전환과 이사철 및 신혼 수요로 인한 전세물량 부족현상으로 상승세를 지속하였지만, 이사철이 마무리 단계에 있어 상승폭이 소폭 둔화되며 0.7% 상승세를 보임

○ 서울의 주택매매가격 보합상태

- 서울의 10월중 주택매매가격은 전국의 주택매매가격과 같이 보합상태(0.0%)를 나타냄
- 지역별로는 강남권 아파트 가격의 하락세가 두드러졌으며, 강북의 상승세도 둔화

○ 강북의 주택매매가격 상승세 지속

- 강북의 주택매매가격(0.2%) 및 아파트매매가격(0.2%)은 서울 전체 및 강남의 감소세에 반해 상승세를 지속하였지만, 상승폭은 크게 둔화됨
- 구별 주택매매가격은 강북구(1.0%), 은평구(0.6%)의 상승폭이 크고, 용산구(-0.2%)만이 하락세를 나타냄
- 구별 아파트 매매가격은 중구(0.8%), 종로구(0.6%)의 상승한 반면, 마포구(-0.2%), 성북구(-0.1%)는 하락함

〈표〉 매매가격 지수 증감률

(2003.9=100.0, 단위: %)

구 분		2004.10	2005.7	2005.8	2005.9	2005.10
전국		−0.2	0.8	0.4	0.2	0.0
서울		−0.4	1.4	0.4	0.4	0.0
아파트(서울)		−0.4	1.9	0.4	0.2	−0.2
지역별 주택매매	강북	−0.3	0.7	0.6	0.5	0.2
	강남	−0.5	2.0	0.2	0.2	−0.2

주: 전월대비 증감률　　자료: 국민은행연구소

○ 강남의 주택매매가격 하락세로 반전

- 그 동안 주택매매가격의 상승을 주도하던 강남의 주택매매가격이 -0.2%, 아파트 매매가격이 -0.4% 하락함
- 구별 주택매매가격은 양천구(0.6%), 관악구(0.5%)에서 상승한 반면, 강남구(-1.0%), 강동구(-0.8%) 등 에서 하락세를 나타냄
- 구별 아파트 매매가격은 관악구(0.7%), 양천구(0.3%)에서만 소폭 상승한 반면, 강남구(-1.3%), 강동구(-1.1%) 등에서 큰 폭의 하락세를 나타냄

○ 서울의 주택 전세가격 큰 폭의 상승세 지속

- 서울의 주택전세가격은 지난달의 큰 폭의 상승세를 지속하며 10월중 1.0% 상승
- 이는 전국 보다 0.3%p 높음
- 강남은 주택매매가격의 하락과는 반대로 주택전세가격의 상승(1.3%)이 두드러짐
- 구별로는 강동구(1.1%), 송파구(0.9%), 서초구(0.7%), 도봉구(0.7%) 등이 상승한 반면, 서대문구(-0.4%), 강서구(-0.3%), 금천구(-0.3%) 등은 하락한 것으로 나타남

○ 아파트 전세가격 큰 폭으로 상승

- 서울의 아파트 전세가격은 10월중 1.5% 상승
- 강북은 1.1%, 강남은 1.8% 상승함에 따라 강남의 상승폭이 두드러짐
- 구별로는 서초구(2.2%), 송파구(2.1%), 광진구(1.8%)의 상승폭이 크고, 동대문구(-0.2%), 은평구(-0.2%) 두 곳에서 하락세를 나타냄

○ 아파트 전세가격/매매가격 비율 하락

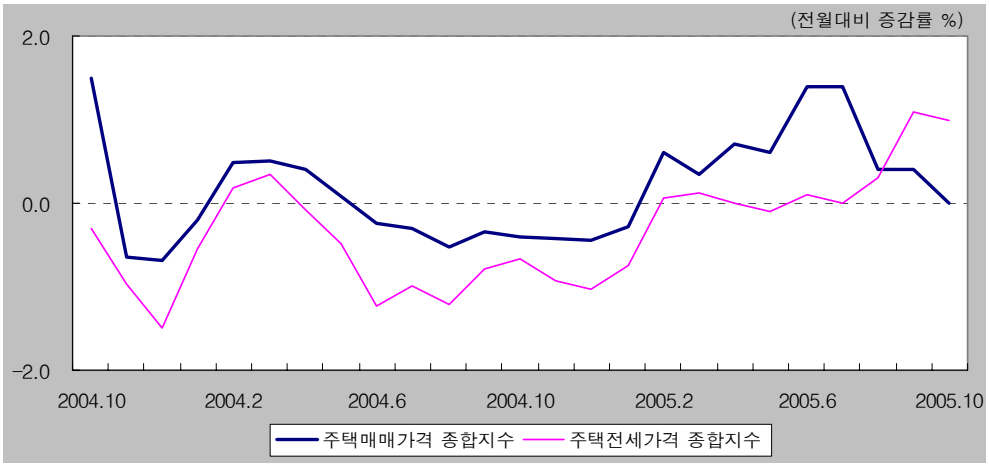
- 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율은 48.1%로 지난 9월에 비해 0.5%p 하락함으로써 주택경기의 침체를 보여줌
- 지역별로는 강북은 0.3%p, 강남은 0.7%p 상승

〈표〉 전세가격 지수 증감률

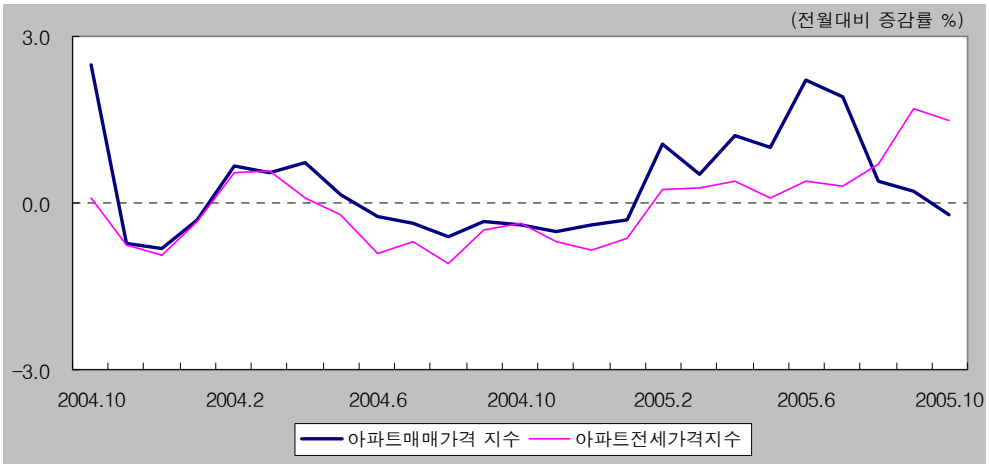
(2003.9=100.0, 단위: %)

구 분		2004.10	2005.7	2005.8	2005.9	2005.10
전국		-0.4	0.1	0.2	0.8	0.7
서울		-0.7	0.0	0.3	1.1	1.0
아파트(서울)		-0.4	0.3	0.7	1.7	1.5
지역별	강북	-0.7	-0.3	0.2	0.7	0.6
주택전세	강남	-0.6	0.3	0.3	1.5	1.3

주: 전월대비 증감률 자료: 국민은행연구소



〈그림〉 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 지수 추이



〈그림〉 서울의 아파트 매매가격 및 아파트 전세가격 지수 추이