

경제 동향





■ 요약

■ 경기 생산/재고/소비

■ 고용 취업자/실업자/물가

■ 금융 시중자금사정/창업동향/어음부도율
신용보증동향/수출입동향

■ 부동산 건설경기/주택가격

<p>경기</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 산업생산 일시적으로 큰 폭 감소 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 산업생산은 지난해 1월에 비해 10.9% 감소를 나타내었으나 이는 조업일수 감소에 따른 일시적인 현상으로 분석되며 생산자 제품재고 역시 지난해 1월에 비해 14.3% 감소하여 감소세가 지속됨 ○ 서울의 대형소매점 판매액 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 대형소매점 판매액은 설 및 졸업·입학 시즌 특수로 음식료품 및 기방 등에서 판매호조를 보여 지난해 1월에 비해 19.3% 증가한 1조 3천만 원을 기록함
<p>고용</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 취업자 감소 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 취업자는 4,862천명으로 지난달 1월에 비해 0.7% 감소하였으며, 청년층(15~29세) 취업자도 지난달 1월에 비해 2.1% 감소한 1,091천명으로 고용여건은 개선의 조짐이 보이지 않음 ○ 서울의 실업률 증가세 지속 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 실업률은 지난달 1월에 비해 0.4%p 증가한 5.3%로 전국 보다 1.2%p 높은 수준을 나타내고 있으며 이는 도소매 및 음식숙박업의 취업자 수 감소에 기인함 ○ 소비자물가 소폭 상승 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 소비자물가는 채소류의 출회 감소와 설수요로 농산물 가격이 오르고 도시가스 및 전기료의 인상으로 인해 지난달 1월에 비해 0.3% 상승한 것으로 나타남
<p>금융</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 2월 중 국고채 유통수익률 안정세 유지 <ul style="list-style-type: none"> - 2월 중 국고채(3년) 유통수익률은 지난달 1월 대비 0.41%p 하락한 4.90%를 기록하였으며 이는 정책금리 추가인상 기대 약화, 기관 투자가의 매수세 유입 등에 기인함 ○ 2월 중 KOSPI 조정 양상 지속 <ul style="list-style-type: none"> - KOSPI는 주식형 수익증권으로의 자금유입이 둔화되는 가운데 월초 IT 기업의 실적부진 우려로 하락한 후 1370대에서 등락을 반복함 ○ 원/달러 환율 상승세로 반등 <ul style="list-style-type: none"> - 원/달러 환율은 최근 뉴욕의 환시장에서 급락했던 엔/달러 환율이 빠른 회복세를 보이는데다 달러화 과매도에 대한 반발 매수세가 등장하여 반등에 성공하였으나 이는 수출업체들의 네고물량이 버티고 있어 향후 추가 상승은 한계가 있음 ○ 서울의 신설법인 수 건설 및 설비업을 중심으로 증가세 지속 <ul style="list-style-type: none"> - 1월중 서울의 신설법인수는 1,844개소로 2005년 1월 대비 7.8% 증가하였으며 이는 건설 및 설비업이 큰 폭으로 상승한데 기인함
<p>부동산</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 건설경기 호전 <ul style="list-style-type: none"> - 1월중 전국의 건축허가면적 증가세에 이어 서울의 건축허가면적도 연립, 아파트의 건축허가면적을 중심으로 2005년 1월 대비 31.2% 증가함 ○ 서울의 주택매매가격 상승폭 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 2월 중 서울의 주택매매가격은 지난달 1월 대비 0.75% 상승하여 2005년 11월 이후 꾸준히 상승세가 지속되고 있으며 이는 서울의 아파트(아파트 중 대형) 가격 상승이 주요인으로 풀이됨

| 생 · 산 |

서울 산업생산 큰 폭 감소

■ 전국 산업생산 증가폭 축소

- 전국의 산업생산은 지난해 1월에 비해 6.4% 증가를 보여 2005년 1월(14.2%)의 높은 수준에 비해 증가폭이 크게 축소됨
- 이는 설날연휴에 따른 조업일수 감소가 원인으로 분석되며(2005년에는 설날이 2월에 있음) 조업일수 차이를 반영한 일평균 생산은 12.2%의 높은 증가세를 유지함
- 세부업종별로 사무회계용기계(-16.7%), 기타운송장비(-11.8%) 등은 감소하였으나, 반도체(37.6%), 영상·음향·통신(7.6%) 등에서는 증가함

■ 서울 산업생산 전국대비 큰 폭 감소

- 서울의 산업생산은 지난해 1월에 비해 10.9% 감소를 나타내어 지난해 10월 이후 감소폭이 축소되는 추세였으나 다시 큰 폭의 감소를 보임
- 서울 산업생산이 큰 폭의 감소를 보인 주된 원인은 전국 산업생산 감소 원인과 마찬가지로 조업일수 감소의 영향이며 이는 전국에 비해 서울이 더 민감하게 반응함
- 또한 서울 산업 중 높은 비중을 차지하는 제조업 공장의 지방 이전으로 인한 생산 감소가 원인으로 분석됨

■ 서울 중공업 산업생산 큰 폭 감소

- 산업부문별로 중공업부문은 지난해 1월보다 37.1% 감소한 것으로 2005년 중 최저치(-34.8%)를 갱신함
- 세부업종별로 영상음향통신 및 통신장비(-66.9%), 컴퓨터 및 사무기계(-49.8%) 등이 하락함
- 경공업부문은 지난해 1월보다 1.5% 증가하여 지난 2005년 12월의 큰 증가폭과는 달리 증가폭이 감소함
- 세부업종별로는 의복 및 모피(9.1%)가 증가하고, 음식료품(-43.0%) 등이 감소함

〈표〉 산업생산 증감률 추이

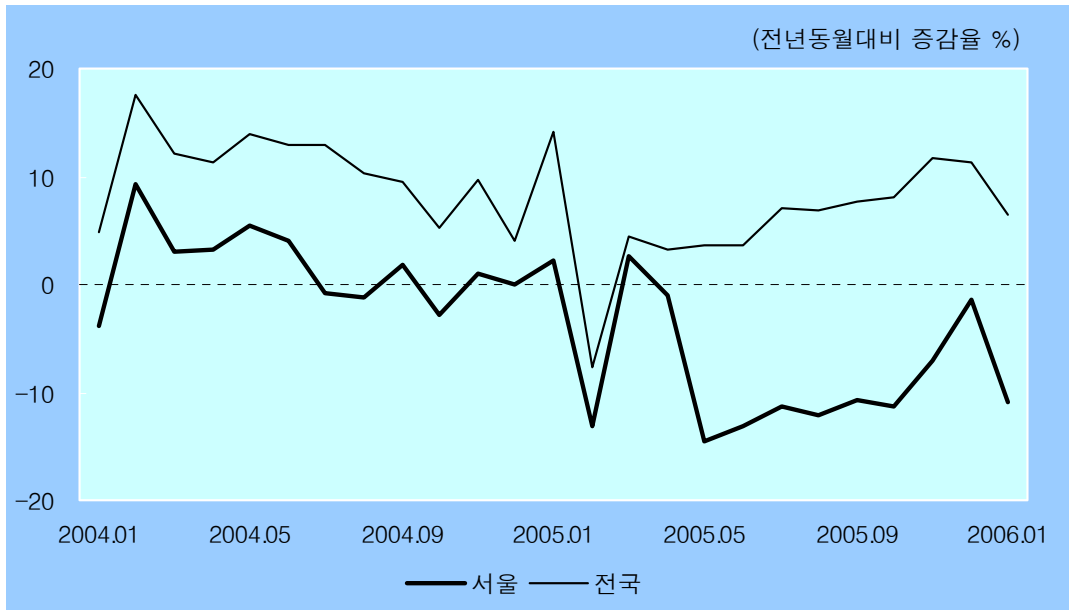
(단위: %)

구 분		2005.1	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12 ^p	2006.1 ^p
전년 동월 비	전국	14.2 (3.3)	7.6 (2.8)	8.0 (1.9)	11.8 (3.9)	11.3 (-2.7)	6.4 (6.1)
	서울	2.3 (1.5)	-10.7 (3.3)	-11.3 (-0.7)	-7.0 (4.1)	-1.4 (3.4)	-10.9 (-3.9)
	중공업	7.6 (-11.9)	-26.5 (0.0)	-34.8 (-4.0)	-26.3 (10.3)	-21.3 (13.8)	-37.1 (-29.6)
	경공업	-1.5 (-5.8)	-2.3 (11.0)	1.5 (9.8)	2.8 (1.4)	8.2 (0.1)	1.5 (-11.6)

주: ()안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100), 전월비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 산업생산 증감률 추이

| 재 · 고 |

서울 생산자 제품재고 큰 폭 감소

■ 전국 생산자 제품재고 증가세 둔화

- 전국의 생산자 제품재고 지수는 지난해 1월과 같은 값이며, 전월인 2005년 12월에 비해서 2.4%p 감소함
- 이는 지난 2005년 4월 이후 생산, 출하의 증가세와 재고 감소세가 지속되는 추세로 수요회복 단계가 지속되고 있는 것으로 분석됨
- 반도체, IT부문의 재고가 감소세를 보였으며, 다른 부문에서도 감소세가 확대되거나 증가세가 둔화된 모습을 보임
- 세부업종별로 반도체(20.5%), 제1차 금속(15.1%) 등이 증가한 반면, 영상음향통신(-34.1%) 등은 감소함

■ 서울 생산자 제품재고 감소세 지속

- 서울의 생산자 제품재고는 지난해 1월에 비해 14.3% 감소한 것으로 나타나 지난 2005년 연중 최저치(-11.2%)를 갱신함
- 의복 및 모피, 기타전기기계 등에서는 증가 하였으나, 제조 공장 이전으로 인한 영상음향 및 통신장비 등에서는 감소함

■ 서울 중공업 생산자 제품재고 큰 폭 감소

- 산업부문별로 중공업부문은 지난해 1월 보다 47.4% 감소하여 2005년 12월 최저치(-40.0%)를 갱신함
- 세부업종별로 영상음향 및 통신장비(-91.1%), 제1차금속(-74.7%), 컴퓨터 및 사무기기(-50.9%) 등이 큰 폭으로 감소하고 기타전기기계(29.8%) 등은 증가함
- 경공업부문은 지난해 1월보다 5.9% 증가하여 지난달에 이어 증가폭이 소폭 확대됨
- 세부업종별로 의복 및 모피(10.4%), 섬유제품(5.1%) 등이 증가함

〈표〉 생산자 제품재고 증감률 추이

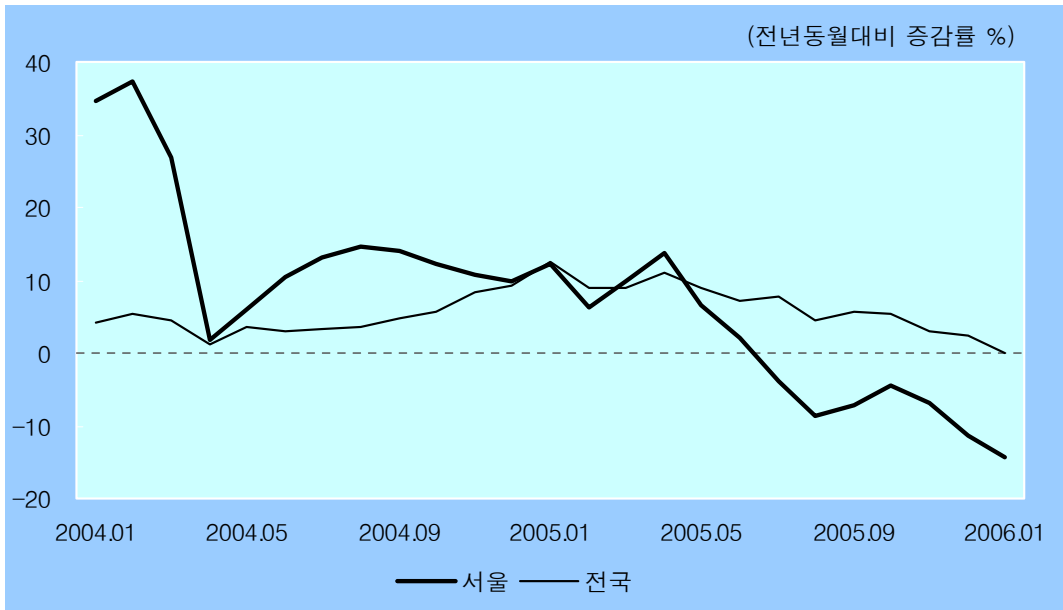
(단위: %)

구 분		2005.1	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12 ^p	2006.1 ^p	
전년 동월 비	전국	12.6 (2.4)	5.8 (1.5)	5.5 (-0.5)	3.0 (-0.8)	2.4 (1.2)	0.0 (0.7)	
	서울	12.3 (0.5)	-7.2 (3.0)	-4.5 (3.8)	-6.9 (-1.2)	-11.2 (2.2)	-14.3 (-0.8)	
		중공업	-1.2 (11.9)	-35.3 (-1.8)	-38.6 (-2.3)	-38.2 (1.7)	-40.0 (0.2)	-47.4 (-1.9)
		경공업	22.5 (1.5)	7.6 (2.9)	14.6 (2.5)	10.3 (-0.9)	4.7 (-3.0)	5.9 (2.7)

주: ()안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100), 전월비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



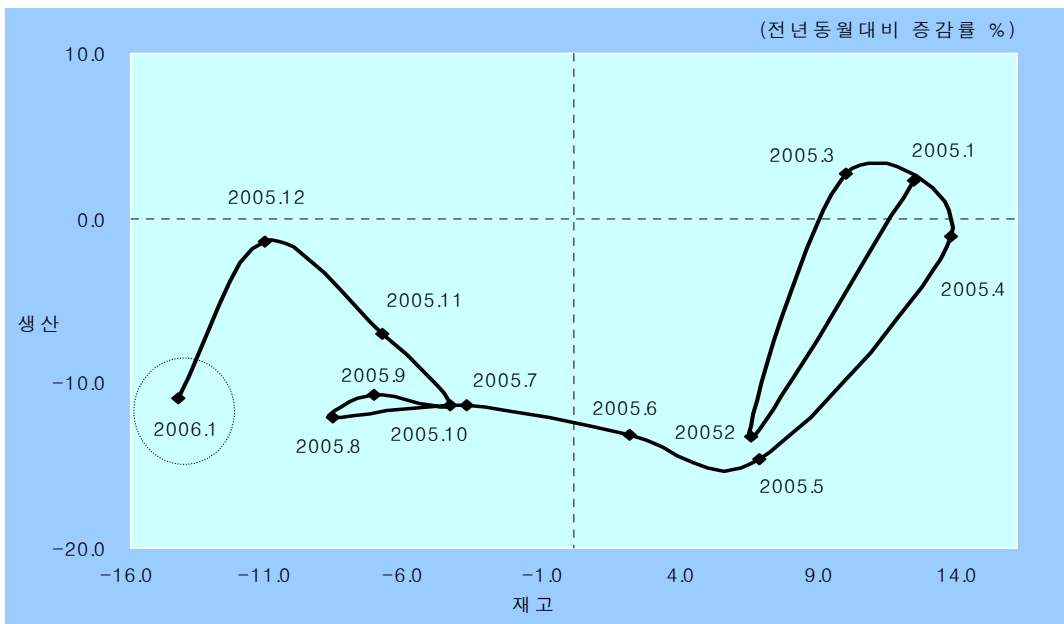
〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품재고 증감률 추이

| 생산 · 재고 순환 |

계절적 요인에 의한 재고 조정으로 생산 감소

■ 산업생산 하락, 제품재고 감소

- 생산과 재고를 중심으로 한 경기 순환 분석 결과 계절적요인(설연휴)에 의한 생산의 급격한 감소로 다소 불규칙한 모습을 보이고 있는 것으로 분석됨
- 산업생산은 큰 폭 하락한 가운데 생산자 제품재고 감소폭이 확대됨



<그림> 서울의 생산·재고 증감률 추이

<Box> 생산·재고 순환 상관표

▶ 생산·재고 순환 상관표

재고 ↓	재고 ↓	재고 ↑	재고 ↑
생산 ↑	생산 ↓	생산 ↑	생산 ↓
수요회복	재고조정	의도된 재고 증가	재고누증

■ 서울의 1월 재고율 증가, 경공업 부문 재고율 확대

- 2006년 1월 중 전국의 재고율은 지난달인 2005년 12월 보다 4.6%p 감소한 89.3%로 나타남
- 서울 제조업 생산자 제품출하가 조업일수 차이와 제조업 공장 이전으로 인하여 지난해 1월에 비해 큰 폭의 감소(-16.3%)를 나타내며 2006년 1월 중 서울의 재고율은 144.6%로 지난달인 2005년 12월 보다 1.4%p 증가함
- 산업부문별로 살펴보면 서울의 중공업 재고율은 147.0%로 100%를 크게 웃돌아 재고부담이 매우 큰 것으로 나타남
- 서울의 경공업 재고율도 157.9%로 지난달인 2005년 12월 보다 더욱 증가하여 재고부담이 줄어들지 않고 있는 것으로 분석됨

〈표〉 서울과 전국의 재고율 추이

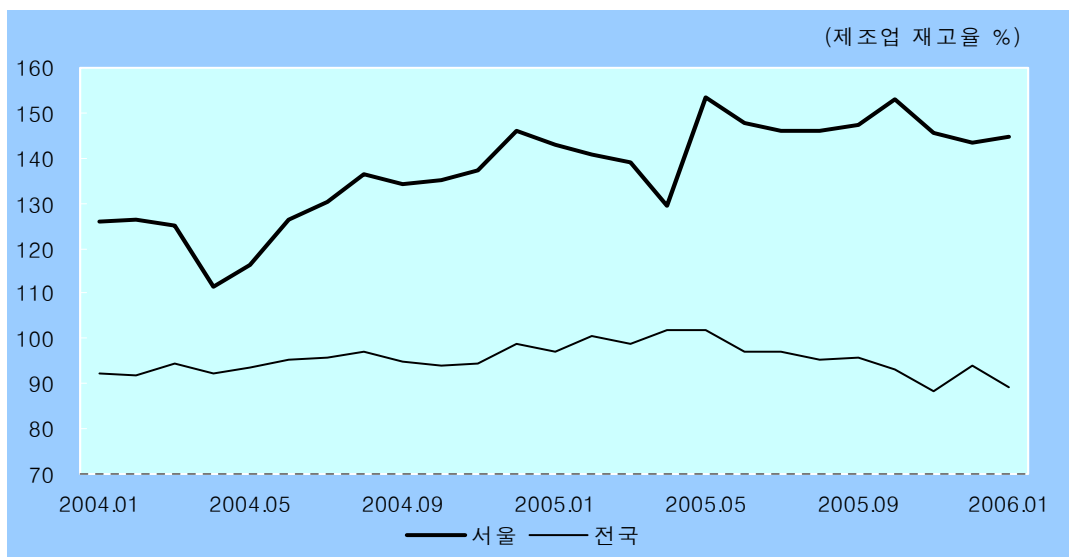
(단위: %)

구 분		2005.1	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12 ^p	2006.1 ^p
재고율	전국	97.1	95.6	93.0	88.5	93.9	89.3
	서울	143.1	147.2	152.8	145.8	143.2	144.6
	중공업	157.5	121.6	126.2	120.1	109.1	147.0
	경공업	150.6	153.6	144.7	138.4	132.9	157.9

주: 제조업에 대한 재고율 (계절조정재고지수÷계절조정출하지수)×100

중공업과 경공업에 대한 재고율 (재고 원지수÷출하 원지수)×100, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 재고율 추이

| 소 · 비 |

서울의 대형할인점 판매 지난해 1월에 비해 큰 폭 증가

■ 전국 대형소매점 판매액 증가

- 전국의 대형소매점 판매액은 4조 원으로 지난해 1월에 비해 18.9% 증가함
- 이는 음식료품, 의약품·화장품, 의복·신발 등에서 소비가 늘어난 것에 기인함

■ 서울 대형소매점 판매액 큰 폭 증가

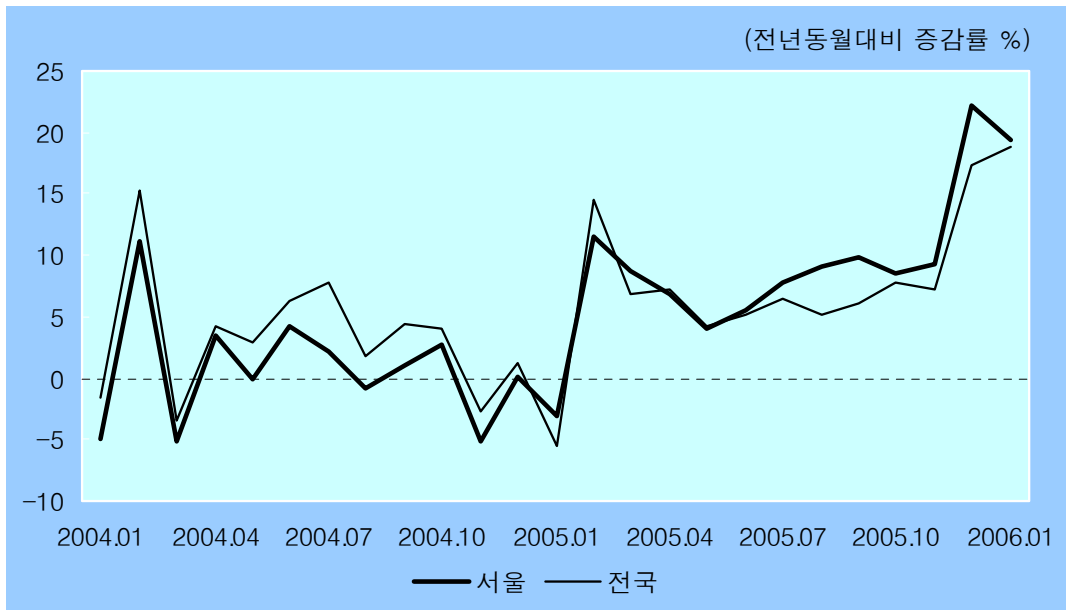
- 서울의 대형소매점 판매액은 1조 3천억 원으로 지난해 1월에 비해 19.3% 증가를 나타냄
- 서울 백화점부문의 경우, 지난달인 2005년 12월에 비해 연말 정기세일 및 연말행사 등의 마감 영향에 따른 수요 감소가 있었으나, 지난해 1월에 비해서는 16.2% 증가한 것으로 이는 음식료품 및 선물용 상품 등 설날 특수에 따른 증가에 기인한 것으로 분석됨
- 또한 서울 대형할인점의 경우는 지난달인 2005년 12월 보다 설 및 졸업·입학 시즌 특수로 음식료품 및 가방 등에서 판매호조를 보인 것으로 나타나며, 음식료품, 통신기기 등 설날 특수로 지난해 1월에 비해 25.3%의 큰 폭 증가를 나타냄

〈표〉 대형소매점 판매 추이

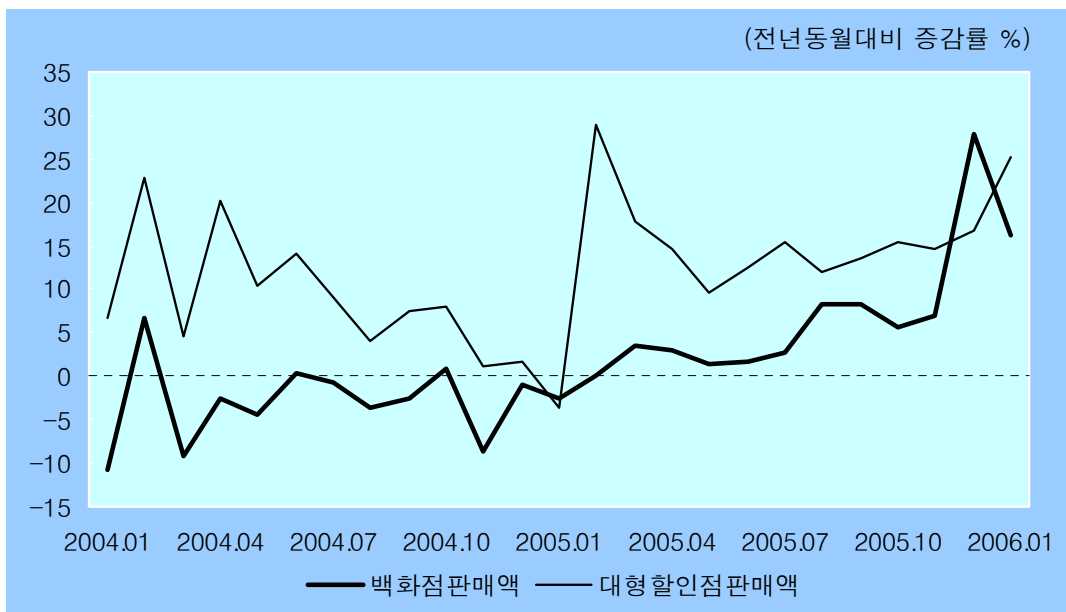
(경상금액, 단위: 십억 원, %)

구 분		2005.1	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1
판매액	전국	3,354 (-5.5)	3,731 (6.1)	3,629 (7.8)	3,517 (7.2)	4,087 (17.4)	3,987 (18.9)
	서울	1,124 (-3.1)	1,216 (9.9)	1,257 (8.6)	1,180 (9.3)	1,440 (22.2)	1,341 (19.3)
	백화점	643 (-2.6)	649 (8.2)	758 (5.7)	682 (6.9)	895 (27.8)	748 (16.2)
	대형할인점	443 (-3.5)	536 (13.7)	471 (15.3)	473 (14.7)	512 (16.8)	555 (25.3)

주: ()안은 전년동월비임, 대형소매점은 매장면적이 3,000m² 이상인 소매점임
 자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 대형소매점 판매 추이



<그림> 서울의 대형소매점 판매 추이

| 취·업·자

서울의 취업자 감소세 지속

■ 전국의 2월 중 취업자 감소

- 2006년 2월 중 전국의 취업자는 설 효과가 사라지면서 지난달인 1월에 비해 59천명 감소한 22,412천명으로 나타나 지난달 1월의 취업자수에 비해 0.3% 하락함
- 연령별로 2006년 2월 중 청년층(15~29세) 취업자가 4,307천명으로 지난달 1월에 비해 118천명(2.7%) 감소하였으며, 이는 20대 인구 자체가 줄어들면서 취업자 수도 감소세를 보여 왔고, 지난 1월에 취업준비자가 상대적으로 많이 늘어났었던 영향으로 분석됨
- 한편 고령층(55세 이상) 취업자는 3,567천명으로 지난달인 1월에 비해 1.0%의 증가를 나타내고 있음

■ 서울의 취업자 감소세 지속

- 2006년 2월 중 서울의 취업자는 4,862천명으로 지난달인 1월에 비해 0.7% 감소하였으며 이는 전국 건설업 취업자 수의 강세와는 달리 서울 건설업 취업자 수 감소와 설연휴 특수가 지난 도소매 및 음식숙박업의 취업자 수 감소에 기인하는 것으로 분석됨
- 성별로는 지난달인 1월에 비해 남성이 2,788천명으로 0.6% 감소하고, 여성도 2,074천명으로 0.9% 감소한 것으로 나타나 지난 2005년 12월 이후 감소세가 지속됨
- 청년층(15~29세) 취업자는 지난달인 1월에 비해 24천명(-2.1%) 감소한 1,091천명으로 이는 전국의 청년층 취업자 감소와 마찬가지로 20대 인구가 감소하면서 취업자수가 감소세를 보여 온 가운데 지난 1월에 상대적으로 늘어난 취업준비자에 비해 더욱 감소한 것으로 분석됨
- 고령층 취업자도 661천명으로 지난달 1월에 비해 0.9% 감소한 것으로 이는 지난 1월의 2.5%(2005년 12월 대비) 보다는 감소폭이 줄어들었지만 아직 안정적인 취업대책이 미흡한 것으로 분석됨

〈표〉 2006년 2월 고용동향

(단위: 천명, %)

구 분		2005.2	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2	전월비			
								증감		증감률	
취업자	전국	22,086	23,186	23,191	22,699	22,471	22,412	-59	(326)	-0.3	(1.5)
	서울	4,807	4,919	4,960	4,938	4,897	4,862	-35	(55)	-0.7	(1.1)
		성별									
	남자	2,797	2,818	2,857	2,833	2,804	2,788	-16	(-9)	-0.6	(-0.3)
여자	2,010	2,102	2,103	2,106	2,093	2,074	-19	(64)	-0.9	(3.2)	
청년층 취업자	전국	4,514	4,378	4,355	4,354	4,425	4,307	-118	(-207)	-2.7	(-4.6)
	서울	1,144	1,106	1,108	1,106	1,115	1,091	-24	(-53)	-2.1	(-4.6)
고령층 취업자	전국	3,439	4,057	3,988	3,676	3,532	3,567	35	(128)	1.0	(3.7)
	서울	635	683	690	685	668	661	-7	(26)	-0.9	(4.2)

주: ()안은 전년동월비임, 청년층 취업자는 15세~29세임, 고령층 취업자는 55세 이상임

자료: 통계청, 서울지방통계청

■ 사회간접자본 및 기타서비스업 감소세 지속

- 2006년 2월 중 서울의 취업자를 산업별로 살펴보면 농림어업 및 광공업이 지난달인 1월에 비해 8천명(1.0%) 증가하였는데 이는 제조업 부문에서의 9천명 증가(1.2%)에 기인한 것으로 분석됨
- 한편 건설업(-2.0%), 도소매·음식숙박업(-1.2%)의 감소에 기인한 사회간접자본 및 기타서비스업은 4,090명으로 지난달인 1월에 비해 1.1% 감소함

■ 전문·기술·행정관리자, 비임금근로자 감소세

- 2006년 2월 중 서울의 직업별 취업자는 지난달인 1월에 비해 전문·기술·행정관리자가 6천명(-0.4%), 기능·기계조작·조립·단순종사자가 13천명(-0.9%) 감소한 것으로 나타나 지난 2005년 12월 이후 감소세가 지속됨
- 종사상 지위별로는 지난달인 1월에 비해 상용근로자, 임시근로자, 일용근로자가 각각 11천명(-0.6%), 5천명(-0.4%), 4천명(-0.8%) 감소하여 임금근로자 전체로는 20천명(-0.6%) 감소함
- 비임금근로자도 지난달인 1월에 비해 16천명(-1.2%) 감소하였으며, 이 중 자영업자는 5천명(-0.4%), 무급가족종사자는 11천명(-5.0%) 각각 감소한 것으로 나타남

〈표〉 2006년 2월 서울시 고용동향

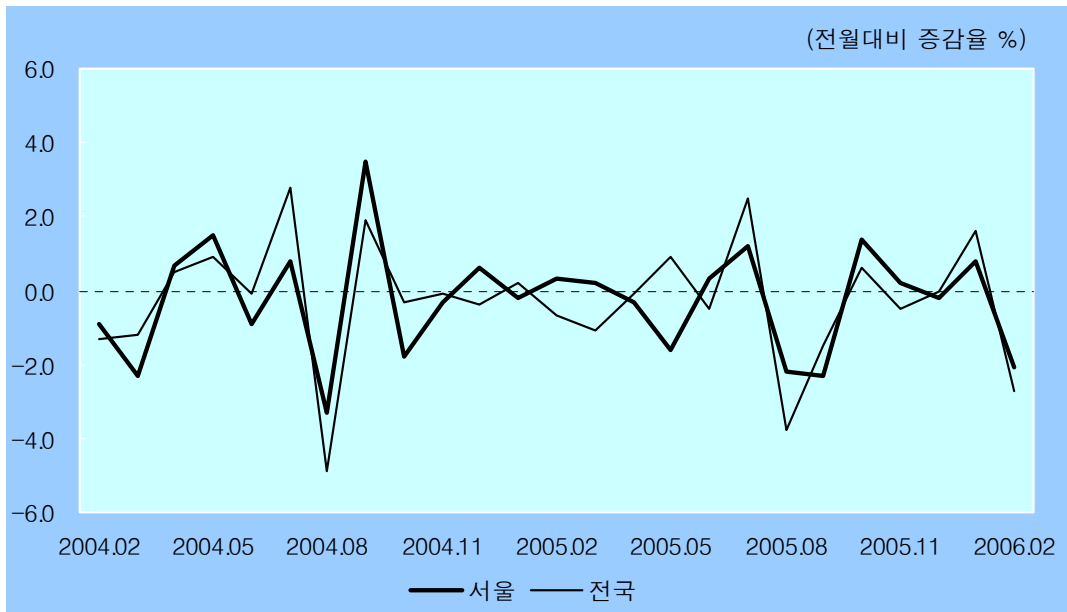
(단위: 천명, %)

구분	2005.2	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2	전월비				
							증감	증감률	증감	증감률	
산업별 취업자	농림어업 및 광공업	796	791	788	778	763	771	8	(-25)	1.0	(-3.1)
	· 제조업	793	783	779	771	757	766	9	(-27)	1.2	(-3.4)
	SOC 및 기타서비스업	4,011	4,128	4,172	4,160	4,134	4,090	-44	(78)	-1.1	(2.0)
	· 건설업	393	415	412	410	411	403	-8	(11)	-2.0	(2.7)
	· 도소매·음식숙박	1,423	1,427	1,426	1,447	1,433	1,415	-17	(-8)	-1.2	(-0.6)
	· 사업·개인·공공서비스	1,671	1,774	1,806	1,773	1,753	1,743	-9	(73)	-0.5	(4.4)
	· 전기·운수·통신·금융	525	512	529	531	538	528	-10	(3)	-1.8	(0.6)
직업별 취업자	전문·기술·행정관리자	1,447	1,453	1,455	1,456	1,442	1,436	-6	(-11)	-0.4	(-0.7)
	사무종사자	742	769	797	804	795	786	-9	(44)	-1.1	(5.9)
	서비스·판매종사자	671	1,272	1,270	1,262	1,259	1,251	-8	(580)	-0.7	(86.5)
	농림어업 숙련 종사자	3	5	6	6	5	4	-0	(2)	-2.2	(63.0)
	기능·기계작·조립·단순종사자	1,357	1,421	1,431	1,410	1,397	1,384	-13	(28)	-0.9	(2.0)
종사상 지위별	비임금근로자	1,385	1,355	1,385	1,370	1,356	1,341	-16	(-44)	-1.2	(-3.2)
	임금근로자	3,423	3,564	3,575	3,568	3,541	3,521	-20	(99)	-0.6	(2.9)

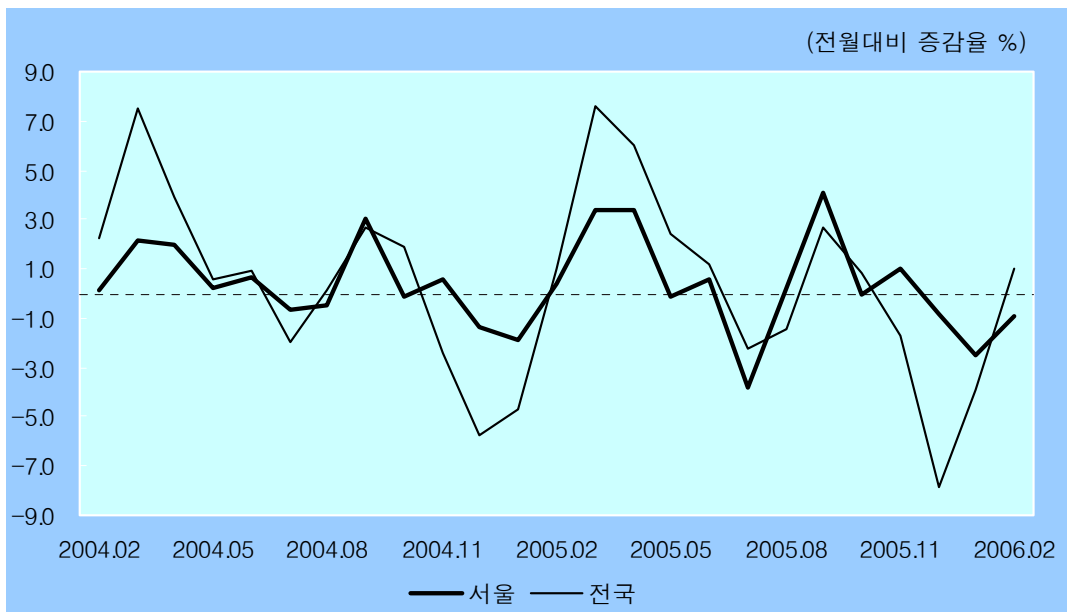
주: 청년층 취업자는 15세~29세임, 고령층 취업자는 55세 이상임
 자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 월별 취업자 증감률 추이



<그림> 서울과 전국의 월별 청년층(15~29세) 취업자 증감률 추이



<그림> 서울과 전국의 월별 고령층(55세 이상) 취업자 증감률 추이

| 실 · 업 · 률 |

서울 실업률 증가세 지속

■ 전국의 2월 중 실업률 증가세 지속

- 2006년 2월 중 전국의 실업자는 953천명으로 지난달인 1월에 비해 84천명 증가함
- 실업률도 지난달인 1월에 비해 0.4%p 증가한 4.1%로 지난 1월까지 3개월 연속 0.2%p의 상승률을 보인 것 보다 0.2%p 더 높아짐

■ 서울의 실업률 증가세 지속

- 2006년 2월 중 서울의 실업자는 271천명으로 전국 대비 28.4%의 비중을 차지하고 있으며, 지난달인 1월에 비해 7.0% 증가함
- 실업률은 5.3%로 지난달 1월에 비해 0.4%p 증가하였는데 이는 2005년 평균(4.8%) 보다 0.5%p 높은 수치이며 전국과 비교하여 1.2%p 더 높은 수준을 나타내고 있어 서울의 고용여건이 전국보다 어려운 것으로 보임

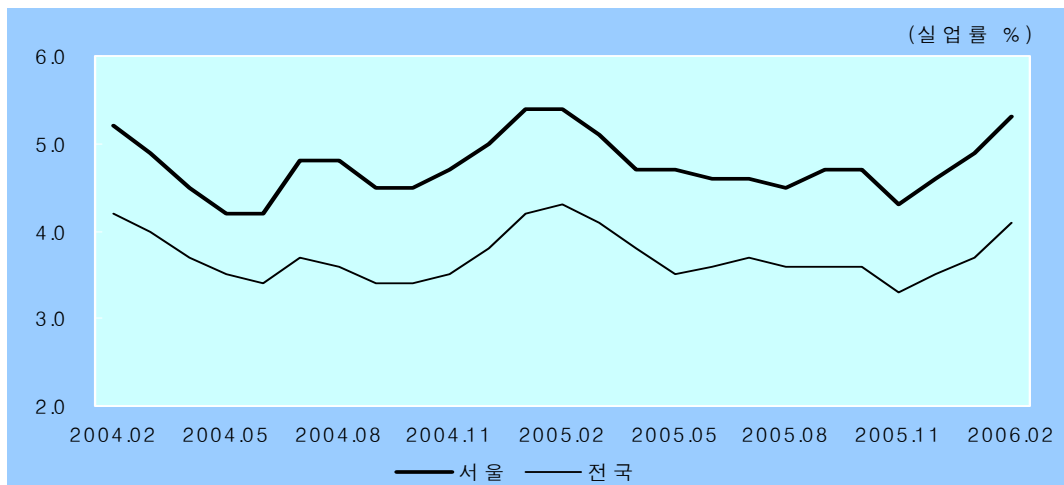
〈표〉 2006년 2월 실업동향

(단위: 천명, %, %p)

구 분		2005.2	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2	전월비			
								증감	증감률	증감	증감률
전국	실업자	989	870	785	827	869	953	84	(-36)	9.7	(-3.6)
	실업률	4.3	3.6	3.3	3.5	3.7	4.1	0.4	(-0.2)	-	(-)
서울	실업자	276	241	222	239	253	271	18	(-5)	7.0	(-1.9)
	실업률	5.4	4.7	4.3	4.6	4.9	5.3	0.4	(-0.1)	-	(-)

주: ()안은 전년동월비임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 실업률 추이

<Box> 서울시, 노인 일자리 확충 발벗고 나섰다.

▶ 서울시, 금년도 총 10,628명에게 일자리 제공하는 등 노인 일자리 사업 대폭 확대

- 서울시에서는 고령화 사회에 맞추어 노인들에게 실질적인 경제적 지원은 물론 노인들의 경험과 경륜을 활용하기 위해 노인 일자리 사업 대폭 확대함

▶ 서울시 고령화 사회로 급격히 변하고 있는 추세임

- 2005년도 말 현재 서울시의 65세 이상의 노인은 73만명으로 서울시민의 7.1%를 차지하고 있으며 이는 전국 노인비율 9.1%보다는 낮지만 서울시도 고령화 사회로 급격히 변하고 있는 추세임

<표> 노인인구 및 비율

(단위: 천명, %)

구분		2005년	2010년	2020년	2030년
전국	총인구	48,294	49,220	49,956	49,329
	노인인구	4,395	5,365	7,843	11,888
	구성비	9.1	10.9	15.7	24.1
서울시	총인구	10,297	10,072	9,959	9,857
	노인인구	731	947	1,503	2,167
	구성비	7.1	9.4	15.1	22.6

자료: 「장래인구 특별 추계」, 통계청, 2005년

- 고령화 추세와 더불어 최근 대부분의 직장인이 55세를 전후하여 정년, 조기퇴직 등으로 직장을 그만두고 있는 점을 감안하면 우리 사회의 노인 일자리 문제는 시급한 대책이 필요한 사회적 현안이라고 할 수 있음

▶ 서울시, 노인의 수요에 맞게 다양한 사업을 추진하고 있음

- 금년도 서울시의 다양화된 노인 일자리 사업은 예년에 비해 사업 기간이 5~6개월에서 1~2개월 연장된 7개월로 늘어났으며, 노(老)-노(老)케어형 등 복지형 일자리를 기존 20%에서 30%로 확대 추진한다는 것이 가장 큰 특징임
- 공익형(5,689명)은 거리환경 지킴이, 불법주정차 계도 등 지방자치단체의 고유사업영역 중에서 노인에게 적합한 일자리를 제공하는 일자리로 가장 많은 인원이 배정되어 있으므로 전문성이 없는 일반 노인들이 신청할 만한 일자리로 꼽힘
- 교육형(1,523명)은 숲 생태 해설사, 문화재 해설사 등 특정분야의 전문지식·경험을 소유한 노인이 복지시설 또는 교육기관에서 피교육자를 대상으로 강의 및 상담을 하는 것임
- 복지형(2,456명)은 노(老)-노(老)케어형 등 노인들이 생활이 어려운 소외계층 노인의 생활 안정과 복지서비스를 제공하는 일자리이며 공익형, 교육형과 복지형 일자리 사업에 참여하는 노인은 7개월 동안 매월 20만원 정도의 임금을 받게 됨
- 자립 지원형(990명) 일자리는 시장형과 인력파견형으로 나누어 노인 일자리의 특성에 따라 차등 지원하게 됨
- 시장형(783명)은 지하철 택배, 간병인 사업단 등 소규모 사업을 공동으로 운영하거나 소규모 업체를 공동으로 창업하여 자체수익이 일부 창출되는 일자리로서 임금은 실제 수익에 따라 받게 되며 서울시에서는 수익이 저조한 사업 초기에는 일정기간(3년 이내)동안 노인 참여자 1인당 인건비 또는 사업비로 월 20만원 범위 내에서 연간 115만원까지 임금을 보조를 할 예정임
- 인력 파견형(207명) 일자리는 공원관리, 청사관리, 주유원, 매표원 등으로 구인 업체에 파견되어 일정기간 동안 연속적으로 고용되는 노인은 구인업체로부터 노동의 댓가로 임금을 받게 되며 취업에 필요한 교육비 등으로 연간 10만원을 지원하게 됨

| 물 · 가 |

서울 소비자 물가 소폭 상승

■ 전국의 2월 중 소비자 물가 소폭 상승

- 2006년 2월 중 전국의 소비자물가는 지난달인 1월에 비해 0.2% 상승하여 전반적인 안정세가 유지됨
- 세부적으로 살펴보면 농산물물가(0.2%)가 출회 감소로 인해 소폭 상승하였고 공업제품물가(0.3%) 및 개인서비스물가(0.4%)도 소폭 상승함

■ 서울 소비자 물가 소폭 상승

- 2006년 2월 중 서울의 소비자물가도 지난달인 1월에 비해 0.3% 상승한 것으로 이는 2005년 2월에 비해서는 0.1%p 낮은 수치임
- 이는 생육부진으로 인한 채소류의 출회 감소와 설수요 증가로 농산물의 가격이 오르고 도시가스 및 전기료가 인상한 것에 기인함

■ 서울 소비자 물가 상품성질별 부문 소폭 상승

- 상품성질별로는 채소류의 출회가 감소한 농축수산물에 비해 0.5% 상승하고 학생복, 참고서 및 석유류가 등의 공업제품이 0.3% 증가하여 전체 상품 부문은 지난달 1월에 비해 0.2% 상승함
- 또한 학원비 등이 오른 개인서비스가 지난달 1월에 비해 0.7% 증가하고 집세(0.1%)가 소폭 증가하여 서비스 부문이 전체적으로 0.3% 상승하였으며, 공공서비스는 지난달 1월과 동일한 수준으로 보합세(0.0%)를 보임

■ 서울 생활물가지수 및 신선식품지수 상승

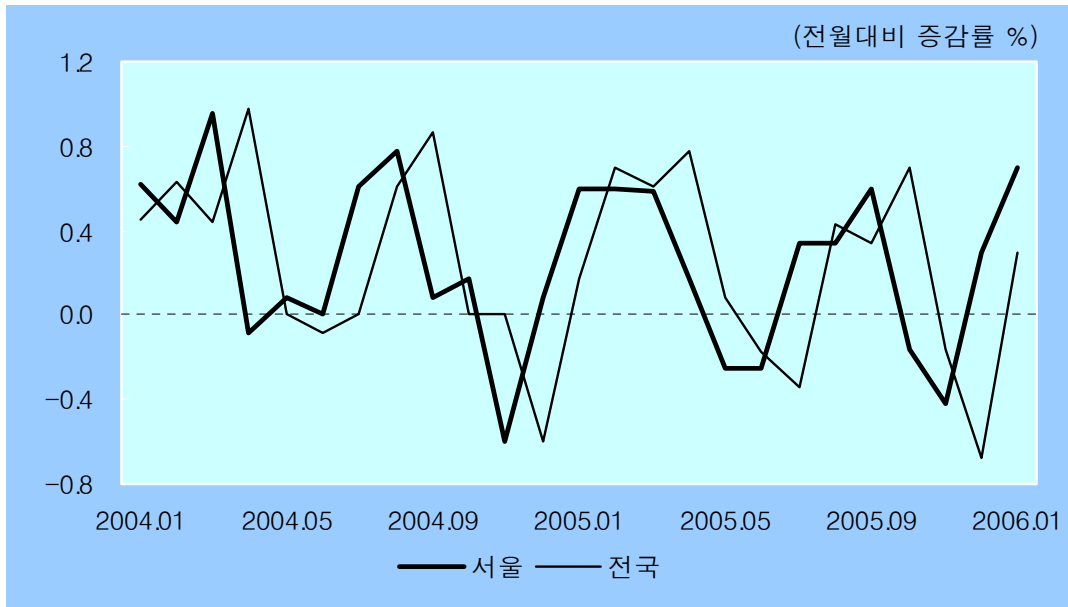
- 소비자들이 자주 구입하는 품목과 기본생활품을 중심으로 하는 생활물가지수는 지난달 1월에 비해 0.4% 상승하여 증가폭 감소로 안정세를 나타냄
- 생선류, 채소류, 과일류를 대상으로 하는 신선식품지수는 지난달 1월에 비해 0.5% 상승함

〈표〉 소비자 물가 동향

(2000=100, 단위: %)

구 분		2005.2	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2	
전 월 비	전국	0.6 (3.2)	0.7 (2.7)	-0.2 (2.5)	-0.7 (2.4)	0.3 (2.6)	0.8 (2.8)	0.2 (2.3)	
	서울	0.6 (3.3)	0.6 (2.4)	-0.2 (2.0)	-0.4 (2.2)	0.3 (2.5)	0.7 (2.5)	0.3 (2.3)	
	상품 성질별	상품	1.2 (4.3)	1.5 (3.5)	-0.3 (2.8)	-1.5 (2.8)	0.7 (3.6)	1.1 (3.5)	0.2 (2.5)
		서비스	0.2 (2.7)	0.0 (1.6)	0.0 (1.6)	0.3 (1.8)	0.1 (1.6)	0.5 (1.9)	0.3 (2.1)
	생활물가	0.9 (5.3)	1.1 (3.8)	-0.2 (3.2)	-0.8 (3.5)	0.5 (4.0)	1.2 (4.2)	0.4 (3.7)	
	신선식품	7.0 (5.1)	5.8 (4.1)	-1.5 (0.3)	-8.2 (0.6)	3.7 (6.2)	5.7 (9.3)	0.5 (2.7)	

주: ()안은 전년동월비임
 자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 소비자물가 추이

| 시 · 중 · 자 · 금 · 사 · 정 |

국고채 수익률 소폭 하락

■ 국고채(3년) 유통수익률 안정세 유지

- 2월 중 국고채(3년) 유통수익률은 지난달 1월 대비 0.02%p 하락한 4.90%를 기록하였으며 이는 2월 9일 콜금리 인상 이후 정책금리 추가인상 기대 약화, 기관 투자자의 매수세 유입 등에 기인함
- 회사채 수익률(3년)은 지난달 1월에 비해 0.08%p 하락한 5.34%를 나타내어 2005년 12월 이후 국고채(3년)와 동반하락세 지속됨
- 회사채 발행금액은 지난달 1월 대비 24.6% 증가한 9,950억원, 만기상환금액은 23,300억원으로 13,750억원이 순상환되어 우량등급의 운영자금수요 감소와 회사채 대규모 순상환을 실현함

■ CD(91일) 유통수익률 큰 폭으로 상승

- CD(91일) 유통수익률은 콜금리목표 인상, 은행의 CD발행 증가 등에 기인하여 지난달 1월에 이어 0.28%p 상승한 4.46%를 기록함
- 콜금리(1일)는 금통위의 콜금리 인상(3.5% → 4.0%)으로 3.99%를 기록함

■ 장 · 단기 금리차 축소

- 2005년 12월 이후 국고채(3년)가 하향 안정세로 반전된 반면 콜금리(1일) 인상은 지속되어 두 금리사이의 격차가 축소됨

〈표〉 주요 금융지표 추이

(단위: %, %p)

구 분		2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	2006.02	2006.03.22	전월비
금리	국고채(3년)	4.95	5.10	5.08	4.92	4.90	4.92	-0.41
	회사채(3년)	5.34	5.51	5.52	5.42	5.34	5.27	-1.48
	CD(91일)	3.95	3.95	4.09	4.18	4.46	4.27	6.70
	콜금리(1일)	3.51	3.50	3.75	3.76	3.99	3.92	6.12
	장 · 단기 금리차 ¹⁾	1.44	1.60	1.33	1.16	0.91	1.0	-21.55
주 가	KOSPI ²⁾	1,158.11	1,297.44	1,379.37	1,399.83	1,371.36	1,309.83	-2.03
	KOSDAQ ²⁾	587.46	712.39	701.79	690.24	682.36	645.47	-1.14
환율(₩/US\$) ²⁾		1,040.20	1,033.50	1,011.60	964.60	970.90	973.60	0.65

주: 1) 장·단기 금리차 = 국고채 - 콜금리

2) 종합주가지수, 코스닥지수, 환율은 전월대비 증감률임

자료: 한국은행

■ 2월 중 KOSPI 조정 양상 지속

- KOSPI는 주식형 수익증권으로의 자금유입이 둔화되는 가운데 월초 IT 기업의 실적부진 우려로 하락한 후 1370대에서 등락을 반복함
- 주가변동성 확대와 함께 투자심리가 위축되면서 거래액도 축소됨
- KOSDAQ은 지난달 1월 대비 1.14% 하락한 682.36을 기록하여 2005년 11월 이후 하락세가 지속됨

■ 원/달러 환율 상승세로 반등

- 원/달러 환율은 최근 뉴욕의 환시장에서 급락했던 엔/달러 환율이 빠른 회복세를 보인 데다 달러화 과매도에 대한 반발 매수세가 등장하여 반등에 성공하였으나 이는 수출업체들의 네고물량이 버티고 있어 향후 추가 상승은 제한받을 것이라 내다봄

■ 2월 중 은행의 가계대출은 증가세로 반전

- 주택담보대출은 생애최초주택구입자금대출로의 수요이탈 등으로 지난달 1월에 이어 0.6조원 증가에 그침
- 한편 지난달 1월 중 계절적 요인으로 감소하였던 마이너스통장 대출은 학자금대출(0.5조원) 및 설 연휴를 앞두고 사용한 신용카드대금의 결제 도래 등으로 대폭 증가함

〈표〉 가계대출 증감률

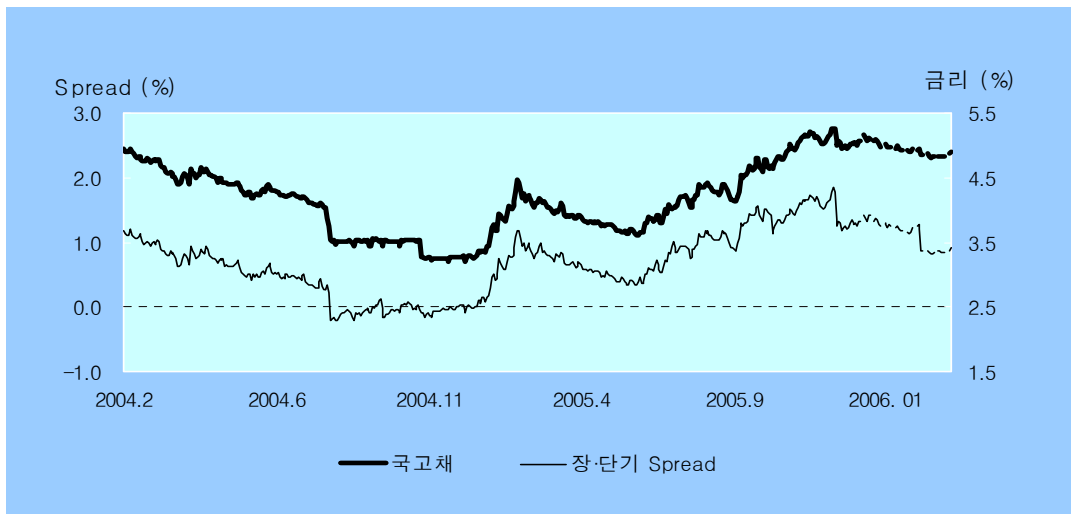
(단위: %, 조원)

구 분	2005.02	2005.12	2006.01	2006.02	월말잔액		
					2006.01	2006.02	전월비
가계대출	1.8	2.1	-0.5	2.9	304.3	307.1	0.92
주택담보대출 ¹⁾	1.2	1.6	0.3	0.6	190.5	191.2	0.37
마이너스통장대출 ²⁾	0.7	0.5	-0.7	2.3	112.2	114.4	1.96

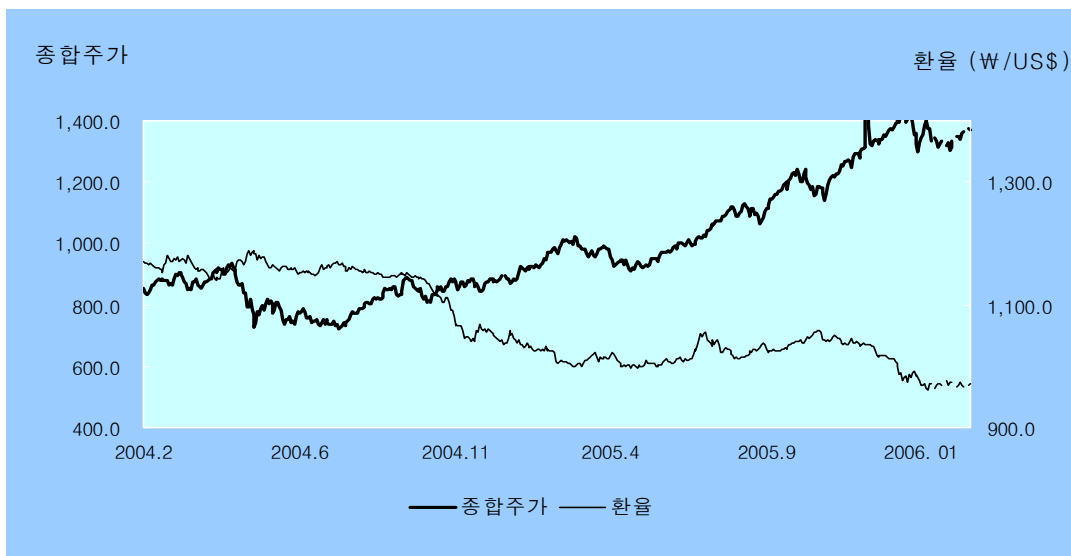
주: 1) 주택담보대출의 종별대출은 신탁 제외

2) 마이너스통장대출에 주택자금대출 포함

자료: 한국은행



<그림> 주요 금리추이



<그림> 종합주가 및 환율 추이

| 창·업·동·향 |

서울의 신설법인수 증가세 지속

■ 전국 신설법인수 감소

- 2006년 1월 중 신설법인수는 4,693개소로 2005년 12월 대비 7.0% 증가함
- 업종별로는 2005년 12월 대비 건설 및 전기가스수도사업, 제조업, 서비스업이 각각 51.0%, 0.9%, 0.8% 증가함

■ 서울의 신설법인수 건설 및 설비업을 중심으로 증가세 지속

- 2006년 1월 중 서울의 신설법인수는 1,844개소로 2005년 12월 대비 7.8% 증가하여 증가세는 지속되나 증가폭은 감소함
- 이는 건설 및 설비업이 큰 폭으로 상승한 요인으로 풀이되며, 이에 반해 제조업은 3개월 연속 감소세 지속됨

■ 서울의 건설 및 설비업 증가세로 반전

- 2006년 1월 중 서울의 건설 및 설비업의 신설법인수는 2005년 12월 대비 30.1% 증가하면서 증가세로 반전
- 세부 업종별로는 전기, 가스 및 수도사업이 40개소로 2005년 12월 대비 700% 증가하였으며 건설업은 137개소로 4.6% 증가함

■ 1월 중 서울의 서비스업 신설법인수 소폭 감소, 제조업 신설법인수 큰 폭으로 감소

- 서비스업의 세부업종별로는 2005년 12월 대비 기타서비스(49.6%), 오락, 문화 및 운동관련 서비스업(73.9%) 등이 증가한 반면, 운수업(-31.4%), 부동산 및 임대업(-23.8%)등이 감소함
- 제조업의 세부업종별로는 2005년 12월 대비 출판 및 인쇄업(185.7%), 자동차 및 운송장비(100%) 등이 증가하였으며, 목재, 가구 및 종이제품(-80%), 기계, 금속(-53.3%) 등이 감소함

〈표〉 산업별 신설업종

(단위: 개소, %)

구분	2005.01	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	전년동월비			
						증감	(개소)	증감률	(%)
전국	5,016	4,025	4,199	4,388	4,693	-323	(305)	-6.4	(7.0)
서울	1,929	1,648	1,699	1,711	1,844	-85	(133)	-4.4	(7.8)
서비스업	1581	1,334	1,409	1,442	1513	-68	(71)	-4.3	(4.9)
제조업	223	153	132	132	150	-73	(18)	-32.7	(13.6)
건설 및 설비업	125	158	159	136	177	52	(41)	41.6	(30.1)

주: ()안은 전월대비 증감률임

자료: 중소기업청

| 어 · 음 · 부 · 도 · 율 |

서울의 어음부도율 3개월 연속 보합상태

■ **전국의 어음부도율 3개월 연속 같은 수준**

- 2월 중 전국의 어음부도율(전자결제 조정후)은 0.02%로 2005년 12월 이후 보합상태 유지함
- 교환금액과 부도금액은 영업일수 감소 등의 영향으로 지난달 1월 대비 각각 10.6%, 6.5% 감소함
- 2월 중 전국의 부도업체수는 191개소로 지난달 1월 대비 22개소 감소하였으며 이는 1991년 1월 이후 최저수준임

■ **서울의 어음부도율 보합세 지속**

- 서울의 어음부도율은 0.01%로 2005년 11월 이후 보합세 지속되었으며 부도업체수는 71개소로 지난달 1월 대비 11개소 감소함

〈표〉 어음부도율 및 부도업체 수

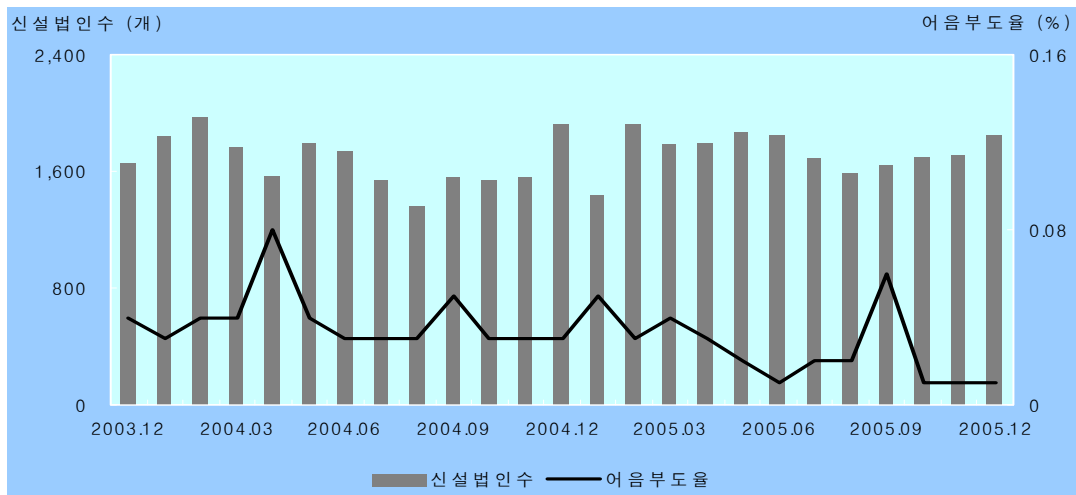
(단위: 개소, %, %p)

구 분	2005.02	2005.11	2005.12	2006.01	2006.02	전월비	증감
전국	어음부도율	0.06	0.03	0.02	0.02	0.02	0.00 (-0.04)
	부도업체 수	260	313	256	213	191	-22 (-69)
서울	어음부도율	0.05	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00 (-0.04)
	부도업체 수	98	105	88	82	71	-11 (-27)

주: 어음부도율은 전자결제 조정 후 수치임, 부도업체수는 당좌거래정지업체 기준임

()안은 전년동월대비 증감률임

자료: 한국은행



〈그림〉 서울의 창업 및 어음부도율 동향

| 신·용·보·증·동·향 |

자금수요 증대로 평균 보증금액 증가

■ 특례보증 3월중 종료예정

- 서울시 신용보증은 2월 중 1,244건, 21,800백만원으로 2005년 2월 대비 건수 114.9%, 금액 32.1% 증가하였음
- 서울시 소기업·소상공인 특례보증이 당초 계획 1,000억원 중에서 2월말 현재 약 972억원이 지원되어, 3월중 종료가 예상됨
- 특례보증 감소로 지난달 1월 대비 공급 건수가 29.4% 감소하였으나 연초 자금수요 증대로 인한 일반보증의 증가로 공급 금액은 지난달 1월 대비 9.2% 증가하였음

30,600 <표> 월간 보증 추이 (단위: 건, 백만원, %, %p)

구 분	2005.02	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	2006.02	전년동월비 증감률
건수	579	2,225	3,759	2,767	1,761	1,244	114.9 (-29.4)
금액	16,503	30,600	47,033	32,168	19,972	21,800	32.1 (9.2)
건당평균금액	28.5	13.8	12.5	11.6	11.3	17.5	-11.0 (6.2)

주: ()안은 전월대비 증감률

자료 : 서울신용보증재단

■ 음식·숙박업 비중 증가세 둔화

- 2006년 2월 28일 현재 업종별 신용보증 잔액(금액기준)은 특례보증이 감소함에 따라 소상공인이 주로 경영하는 음식·숙박업의 비중 증가세가 다소 둔화되어 지난달 1월 대비 0.1%p 증가한 17.6%의 비중을 보이고 있음

<표> 업종별 신용보증 잔액현황 (2006년 2월 28일 현재)
(단위: 개소, 백만원, %)

구 분	제조업	도·소매업	음식·숙박업	서비스업	기타	합계
업체수	4,820	18,320	9,625	8,777	2,621	44,163
비율	10.9	41.5	21.8	19.9	5.9	100
금액	110,326	353,611	144,871	163,491	51,642	823,941
비율	13.4	42.9	17.6	19.8	6.3	100

자료: 서울신용보증재단

■ 소상공인 비중 증가세 둔화

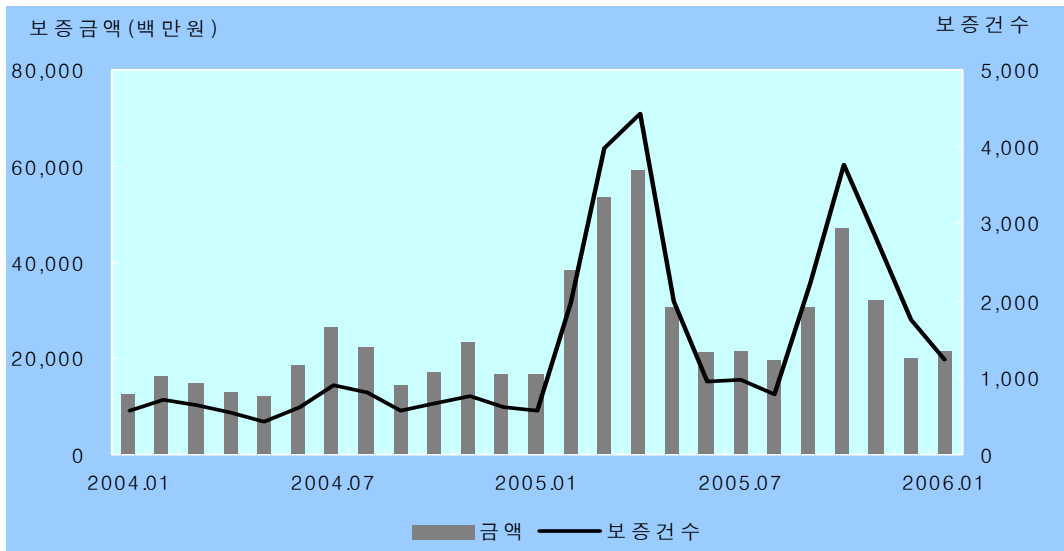
- 2006년 2월 28일 현재 기업규모별 신용보증 잔액은 특례보증이 감소함에 따라 그동안 지속적으로 증가하던 소상공인의 비중 증가세가 둔화되어 지난달 1월 대비 0.1%p 증가한 86.0%의 비중을 보이고 있음

<표> 기업규모별 신용보증 잔액현황 (2006년 2월 28일 현재)

(단위: 개소, 백만원, %)

구분		2005.12	2006.01	2006.02	전월비증감
소상공인	업체수	39,026	40,595	41,525	930
	비율	93.6	93.9	94.0	0.1
	금액	682,839	697,092	709,617	12,525
	비율	85.5	86.0	86.1	0.1
소기업	업체수	2,466	2,444	2,438	-6
	비율	5.9	5.6	5.5	-0.1
	금액	92,195	90,627	90,919	292
	비율	11.6	11.2	11.0	-0.2
중기업	업체수	200	196	200	4
	비율	0.5	0.5	0.5	0
	금액	23,377	22,545	23,405	860
	비율	2.9	2.8	2.9	0.1
합계	업체수	41,692	43,235	44,163	928
	비율	100	100	100	0
	금액	798,411	810,264	823,941	13,677
	비율	100	100	100	0

자료: 서울신용보증재단



<그림> 서울의 보증금액 및 보증건수 동향

| 수 · 출 · 입 · 동 · 향 |

서울의 수입액 증가 폭 확대

- 전국 수출 10개월 연속 230억 달러대 유지
 - 전국의 2월 중 수출은 환율 하락 및 고유가 지속 등 어려운 여건에서도 석유제품, 기계류·정밀기기 및 승용차 등의 품목이 증가세를 주도하여 10개월 연속 240억 달러 수준을 유지함
 - 성질별로는 원료 및 연료(47.1%)가 급증하였으며, 중화학공업품(15.7%), 경공업품(12.8%) 및 식료 및 직접소비재(2.2%) 모두 증가함
- 전국 수입 원자재 수입증가로 2005년 11월 이후 4개월 연속 수출 증가율 추월
 - 전국의 2월 중 수입은 원자재 수입증가로 인하여 2005년 2월 대비 27.2% 증가한 234억 달러를 기록함
 - 용도별로는 원자재(32.8%), 소비재(26.1%), 자본재(18.9%) 모두 증가세를 유지하였으며, 특히 원자재의 증가율이 두드러짐
- 서울의 수출액 감소 폭 축소
 - 서울의 2월 중 수출액은 2005년 2월 대비 0.9% 감소한 18억 달러를 기록함
 - 이는 디지털형 처리장치(126.7%), 자동차용 기타 부품(35.5%), 디지털(21.6%) 등 서울 우위산업 부분의 수출액이 늘어난데 기인함
- 서울의 수입액 증가 폭 확대
 - 서울의 2월 중 수입액은 2005년 2월 대비 27.7%의 큰 증가세를 보여 43억 달러를 기록함
 - 이는 비주류 품목들의 감소세가 있긴 했으나 화물선과 화객선(472.4%), 수신기기를 갖춘 송신기기(596.5%) 등 대부분의 품목들의 수입이 증가한데 기인함

〈표〉 수출입

(단위: 백만불, %)

구 분	2005.02	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	2006.02	전년동월비증감률	
전국	수출	20,401	25,353	25,826	25,632	23,309	23,831	16.8 (2.24)
	수입	18,397	22,653	23,850	24,186	22,809	23,405	27.2 (2.61)
서울	수출	1,806	1,969	1,922	2,064	1,665	1,790	-0.9 (7.5)
	수입	3,359	4,208	4,639	4,646	4,219	4,288	27.7 (1.6)

주: ()안은 전월대비 증감률임

자료: 무역협회

| 건 · 설 · 경 · 기 |

서울의 건설경기 호전

■ 전국의 건축허가면적 증가세로 반전

- 2006년 1월 중 전국의 건축허가면적은 2005년 1월 대비 2.6% 증가하였으며 이는 2005년 6월 이후 8개월만에 증가세를 나타낸 것임
- 이는 주거용 건축허가면적은 지난 10월 이후 4개월째 감소세를 기록하고 있으나 최근 3년간 감소했던 상업용(12.2%)은 2개월째 증가세가 지속되고 있기 때문으로 풀이됨

■ 서울의 건축허가면적 증가폭 확대

- 2006년 1월 중 전국의 건축허가면적 증가세에 이어 서울의 건축허가면적도 2005년 1월 대비 31.2% 증가함
- 이는 주거용 건축허가면적 중 연립, 아파트의 건축허가면적 증가폭이 크게 확대된 것에 기인함
- 2006년 1월 중 주거용 건축허가면적은 2005년 1월에 비해 217.1%의 큰 증가폭을 나타내었으나 2005년 12월에 비해서는 40.4% 감소하였음

〈표〉 건축물 허가면적

(단위: 천㎡, %)

구 분	2005.1	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	전년동월대비 증감률	
전국	8,402	9,090	8,355	16,688	8,622	2.6 (-48.3)	
서울	699	530	610	1,101	917	31.2 (-16.7)	
주거용	소계	112	98	135	596	355	217.1 (-40.4)
	단독	8	9	13	11	11	40.7 (0.0)
	연립	25	47	52	115	199	699.2 (73.0)
	아파트	79	43	67	462	142	79.2 (-69.3)
비주거용	소계	587	432	475	494	561	-4.5 (13.6)
	상업	416	236	370	315	409	-1.7 (29.8)
	공업	6	30	8	27	11	86.7 (-59.3)
	문교/사회	150	151	75	86	128	-14.7 (48.8)
	기타	16	15	19	65	12	-22.6 (-81.5)

주: 연립은 다세대-다가구 포함, ()안은 전월대비 증감률임

자료: 서울시 건축과

- 주거용 건축허가면적은 전반적인 상승을 보이고 있는 가운데 2005년 12월에 상승세를 주도하였던 아파트가 2006년 1월에는 증가폭이 축소되었고 연립은 큰 폭으로 증가하여 상승세를 주도함
- 2006년 1월 중 비주거용 건축물의 허가면적은 2005년 1월에 비해 대부분의 업종이 하락하였으나 공업은 86.7% 상승함

■ 서초구, 송파구 등에서 건축허가면적 상승

- 2006년 1월 중 주거용 건축허가면적은 2005년 1월에 비해 서초구(4,089.4%), 강북구(3,846.3%), 송파구(3,369.3%) 등에서 큰 폭으로 상승하여 건설경기 회복세를 주도하고 있으며 성동구(-79.7%), 중구(-74.5%)등에서 감소함
- 2006년 1월 중 비주거용 건축허가면적은 중 상업용은 2005년 1월에 비해 1.7% 감소하였으나 감소폭은 축소되었으며 이는 광진구(3553.99%), 동대문구(1406.30%)등에서 크게 상승한데 기인함

■ 2006년 1월 중 서울의 건설발주액 소폭 감소

- 2006년 1월 서울지역의 건설발주액은 986억원으로 2005년 1월 대비 공공부문에서 78.3%, 민간부문에서 1.4% 각각 감소하여 전체적으로는 2.9% 감소함
- 서울지역 건설발주액은 전국대비 16.5%를 차지함
- 2006년 1월 전국의 건설발주액은 5,996억원으로 2005년 1월 대비 10.9% 증가함
- 이는 공장과 창고 등에 대한 발주와 재개발 물량이 늘어나면서 건축부분이 2005년 1월 대비 21.2%로 크게 증가한 것에 기인함

<표> 건설발주

(단위: 십억원, %)

구 분	2005.1	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	전년동월비 증감률		
전국	5,272	5,343	6,373	12,596	5,996	10.9	(-52.4)	
서울	989	728	979	1,513	986	-0.3	(-34.8)	
발주자 별	공공	155	73	229	200	34	-78.1	(-83.0)
	민간	827	631	700	1,190	840	1.6	(-29.4)
공종별	건축	810	684	861	1,458	981	21.2	(-32.7)
	토목	151	13	74	29	4	-97.0	(-84.50)

주: ()안은 전월대비 증감률임

자료: 서울지방통계청

<Box> 건설·부동산 정책 동향

▶ 생애최초 주택자금 요건 강화

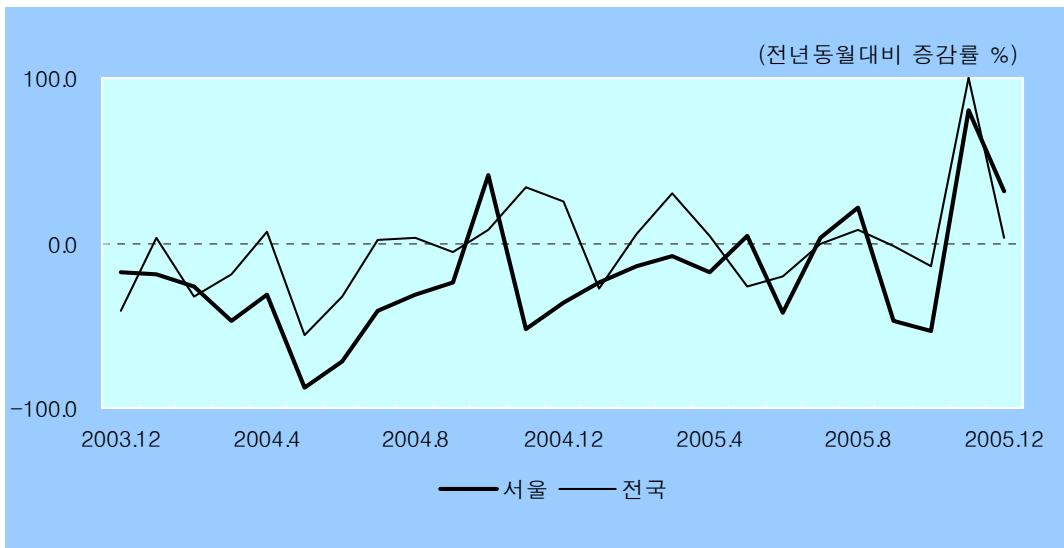
- 정부는 지난달 ‘생애최초 주택자금(지난해 11월부터 시행)’ 요건을 강화함
- 대상 : 가구주 소득 5000만원 이하 → 부부합산 소득 3000만원 이하
- 대출 금리 : 연 5.2%(연간소득 2000만원 이하의 경우 1억원까지 4.7%)
- 연 5.7%(2000만원 이하 5.2%)

▶ ‘알박기’ 근절 법안 재발의

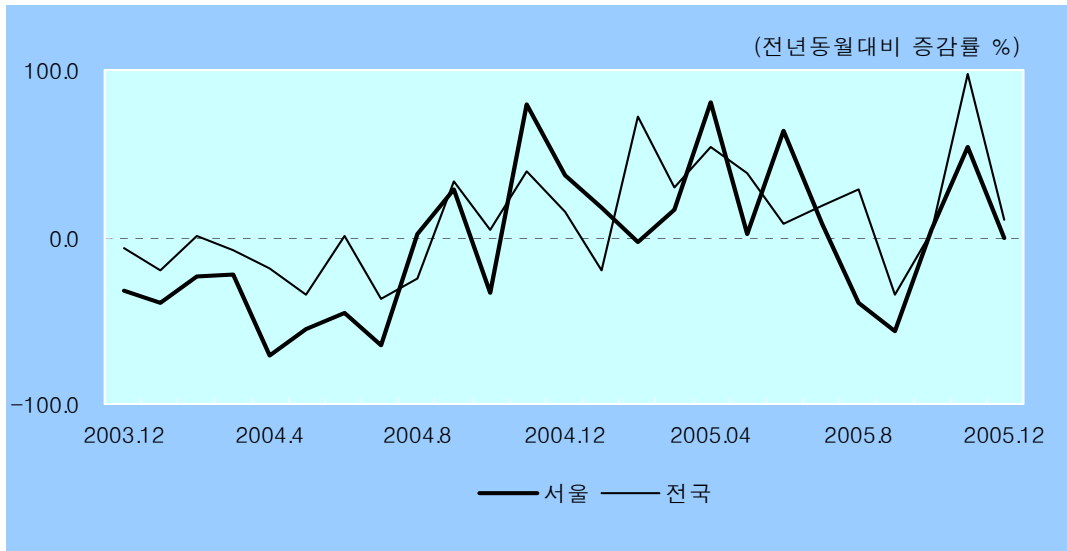
- 국회 건교위 소속 열린우리당 정상선 의원은 건설업체의 대지확보 비율을 완화하고 매도청구제도의 실효성을 확보하는 내용의 주택법 개정안 제출
- 매도청구 제외 대상을 기존 해당지역 대지 3년이상 소유자에서 5년(권원80%확보), 7년(권원 90%확보)으로 강화하는 내용을 담고 있음

▶ 초·중·고 590곳 BTL로 신·개축

- 교육인적자원부는 3월 7일 ‘2006년 임대형 민자사업시행(BTL)에 의한 교육여건 개선계획’을 발표
- 초·중·고 194개교 신축, 73개교 개축
- 교육시설 BTL사업의 지역중소업체 참여 활성화 및 부담경감 방안 검토
- 지역중소건설업체의 의무시공비율을 40%에서 49%로 높이고 지역업체 참여 수에 따라 가산점 부여하는 방안 검토
- 2005년 40%였던 지역중소업체 출자비율을 20%이하로 낮추는 방안 검토



<그림> 서울과 전국의 건축허가면적 추이



<그림> 서울과 전국의 건설발주액 추이

| 주 · 택 · 가 · 격 |

서울의 주택매매가격 강남을 중심으로 상승세 지속

■ 전국의 주택매매가격 상승폭 확대

- 2월 중 전국의 주택매매가격은 지난달 1월 대비 0.5% 상승하여 상승폭 확대
- 그러나 2월 재건축 아파트에 대한 추가적인 규제를 포함한 부동산 안정대책이 예고되고 생애 최초 주택자금 대출 요건이 강화됨에 따라 전반적인 관망세가 요구됨

■ 서울의 주택매매가격 상승세 지속

- 서울의 2월 중 주택매매가격은 지난달 1월 대비 0.75% 상승하여 2005년 11월 이후 꾸준히 상승 폭이 확대되고 있으며 이는 서울의 아파트(아파트 중 대형) 가격 상승이 주요인으로 풀이됨
- 지역별로는 강남이 1.2%, 강북이 0.3% 상승하여 강남북 가격상승의 차별화 현상이 지속됨

■ 강북의 주택매매가격 상승세 지속

- 2월 중 강북의 주택매매가격은 지난달 1월에 이어 0.3% 상승하였으며 2005년 2월 대비 0.1%의 상승세를 보임
- 구별 주택매매가격은 성동구(0.8%), 용산구(0.7%) 등에서 큰 폭으로 상승하여 상승세를 주도하였으며 강북구(-0.2%), 동대문구(-0.1%)등에서는 하락함
- 구별 아파트 매매가격은 용산구(1.9%), 성동구(1.6%), 마포구(1.4%)에서 상승한 반면 강북구(-0.2%) 에서 하락함
- 2월 중 용산구 주택매매가격은 지난달 1월에 이어 꾸준히 상승폭이 확대되고 있으며 이는 2005년 2월 대비 10.5%의 큰 상승세를 나타내고 있으며 그 중 아파트 매매가격은 15.5%의 상승세를 보이고 있음

■ 강남의 주택매매가격 4개월 연속 상승세 지속

- 2월 중 강남의 주택매매가격은 지난달 1월 대비 1.2% 상승하고 강남지역 아파트는 지난달 1월 대비 1.5% 상승하여 강남북 간 상승률의 격차가 확대가 지속됨
- 구별 주택매매가격은 강남구(2.2%), 양천구(1.8%)등에서 상승을 주도하였으며 하락세를 보인 곳은 없음

- 구별 아파트 매매가격은 하락세를 보이고 있는 곳은 없었으며 양천구(2.4%), 강남구(2.2%), 서초구(1.9%) 등에서 상승세를 주도함
- 특히 2월 중 서초구의 아파트 매매가격은 2005년 2월 대비 29.3%의 큰 상승세를 나타냄

〈표〉 매매가격 지수 증감률

(2003.9=100.0, 단위: %)

구 분	2005.02	2005.11	2005.12	2006.01	2006.02
전국	0.3	0.0	0.2	0.3	0.5
서울	0.6	0.2	0.4	0.6	0.8
아파트(서울)	1.0	0.2	0.5	0.9	1.1
지역별					
강북	0.2	0.1	0.1	0.2	0.3
주택매매					
강남	1.0	0.3	0.7	1.0	1.2

주: 전월대비 증감률임

자료: 국민은행연구소

■ 전국의 전세가격은 상승세 유지

- 전국의 전세가격은 전월대비 0.4% 상승하여 지난달 1월에 이어 상승세 지속됨
- 신학기를 대비한 이사 수요와 봄철 결혼을 앞둔 신혼가구 등의 수요 증가로 전월과 동일한 상승률을 나타냈으며 학군이 우수한 지역과 재건축 이주수요가 발생한 인근지역이 상승을 주도한 것으로 조사됨

■ 서울의 아파트 및 주택 전세가격 상승세 지속

- 2월 중 서울의 아파트 전세가격은 0.9% 상승하여 지난달 1월에 이어 상승세 지속되며 서울의 주택전세가격은 2월 중 0.7% 상승하여 5개월 연속 상승세 지속됨
- 강북은 0.5%, 강남은 0.8% 상승함에 따라 강남북 모두 큰 폭으로 상승하였으며, 강북보다는 강남지역의 상승폭이 컸으나 그 격차는 매매가격에 비해 상대적으로 적은 것으로 나타남
- 구별로는 동작구(1.6%), 양천구(1.4%), 구로구(1.2%)등 주로 강남지역에서 큰 폭의 상승세가 유지되었으며 하락세를 보인 곳은 없음

〈표〉 전세가격 지수 증감률

(2003.9=100.0, 단위: %)

구 분	2005.02	2005.11	2005.12	2006.01	2006.02
전국	0.2	0.2	0.2	0.4	0.4
서울	0.1	0.3	0.2	0.6	0.7
아파트(서울)	0.2	0.6	0.4	0.9	0.9
지역별					
강북	-0.1	0.0	0.1	0.4	0.5
주택전세					
강남	0.2	0.5	0.4	0.7	0.8

주: 전월대비 증감률임

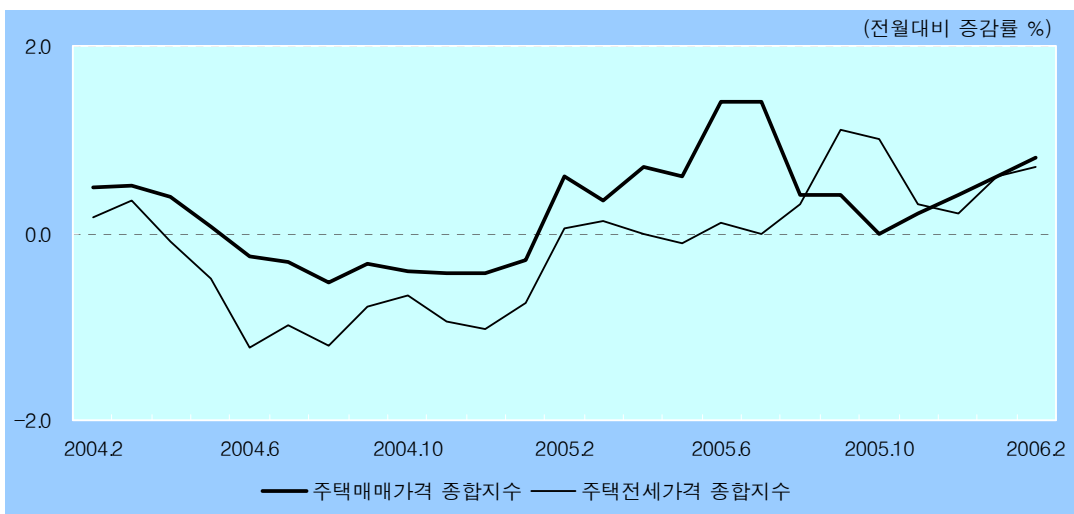
자료: 국민은행연구소

■ 아파트 전세가격/매매가격 비율 3개월 연속 보험세

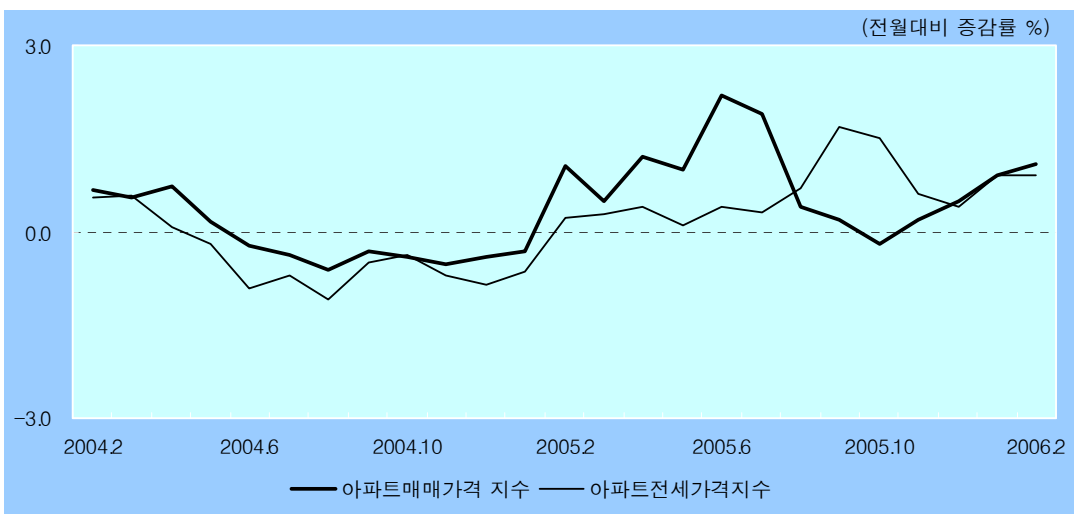
- 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율은 49.0%로 지난달 1월에 이어 주택경기의 침체가 지속되고 있음을 보여주고 있으며 지역별 비율 또한 부산(64.6%), 대구(66.8%), 대전(56.8%)로 지난달 1월과 큰 차이를 보이고 있지 않음

■ 서울의 아파트 평당매매가격 상승폭 동일

- 서울의 아파트 평당매매가격은 1,331만원으로 2005년 2월 대비 14% 상승하여 2005년 1월 이후 꾸준한 증가세가 지속됨

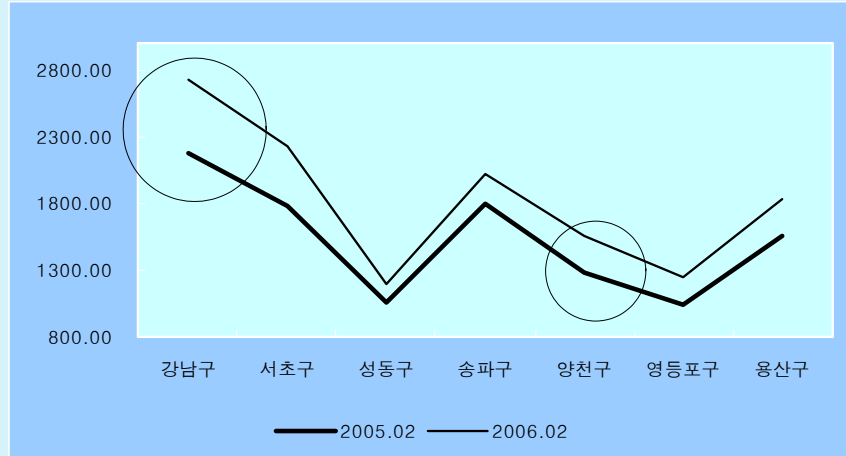


<그림> 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 지수 추이



<그림> 서울의 아파트 매매가격 및 아파트 전세가격 지수 추이

<Box> 서울 아파트 평당매매가격 8개월만에 1,300만원 돌파



<그림> 서울의 주요 구별 아파트 평당매매가격 추이

- 봄 이사철과 재건축 아파트값 상승여파로 서울의 2월 중 아파트 매매가격은 지난달 1월의 1.13%보다 상승률이 다소 높아진 1.31% 상승함
- 아파트 평당매매가격도 1,301만원으로 2005년 6월 평당 1,200만원대를 돌파한 후 8개월 만에 다시 1,300만원대로 오름
- 2월 아파트 시장의 주요 특징은 지난 2~3개월간 재건축 아파트가 가격상승을 견인해 왔다면 2월에는 일반 아파트까지 오름세가 확산 되었다는 점
- 서울의 경우 재건축은 1.53%, 일반은 1.27% 상승
- 이 같은 현상은 신학기를 앞둔 봄 이사철이 절정을 보이면서 매매 매물이 부족현상을 보였고, 정부가 재건축에 대한 8.31 후속대책 마련, 은마 등 3종 주거지역에 대한 용적률이 210%로 결정되는 등 재건축 단지의 수익성이 크게 악화될 조짐을 보이고 있기 때문으로 풀이됨
- 서울의 전세가격 변동률은 0.93%로 지난달 1월보다 상승폭이 확대됨
- 대부분 학군 선호가 높거나 강남권, 개발지역 등 이슈가 있는 지역이 가격상승을 견인해 양천구 (2.74%), 강남구(2.08%), 용산구(2.07%), 송파구(1.93%), 서초구(1.74%), 영등포구(1.27%), 성동구 (1.12%) 순으로 상승함
- 양천구는 신학기 시작 이전에 이동하려는 수요가 몰리면서 목동신시가지 아파트 가격이 일제히 오름세를 보였음
- 강남구 역시 재건축 아파트는 1.71% 오른 반면, 일반 아파트가 2.23% 상승해서 투자수요보다는 이사철로 인한 실수요층의 유입이 많았던 것 외에 판교신도시 아파트 분양, 제2롯데월드 건설, 삼성본사이전 등의 개발호재도 아파트 가격 상승의 요인으로 나타남
- 용산구에서도 도원동 삼성래미안, 서빙고동 신동아 등 대규모 아파트가 가격 상승을 주도함

자료: 부동산114