

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 제조업생산 감소 <ul style="list-style-type: none"> - 4월중 서울의 제조업생산은 지난해 4월 대비 10.3% 감소하고, 생산자 제품재고는 지난해 4월 대비 3.6% 증가하여 제조업생산 여건이 개선되지 않고 있음 ○ 서울의 대형소매점 판매액 증가세 지속 <ul style="list-style-type: none"> - 4월중 서울의 대형소매점 판매액(백화점 12.9%, 대형할인점 9.0%)은 지난해 4월 대비 11.4% 증가하였으며 지난 2월 이후 증가세를 지속함
<p>고용</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 취업자 수 소폭 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 5월중 서울의 취업자 수는 지난해 5월 대비 0.3% 증가하였으나 전국의 취업자 수 증가율 1.2%보다 0.9%p 낮음 ○ 서울의 실업률 소폭 하락 <ul style="list-style-type: none"> - 5월중 서울의 실업률은 4.1%로 지난해 5월 대비 0.5%p 하락하여 금년 들어 가장 낮은 실업률을 나타냄 ○ 서울의 소비자 물가 미미한 상승 <ul style="list-style-type: none"> - 5월중 서울의 소비자 물가는 지난 4월 대비 0.1% 상승하여 전국 평균 소비자 물가 상승률보다 0.1%p 낮음
<p>금융</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국고채 유통수익률 연중 최저치 <ul style="list-style-type: none"> - 5월중 국고채 유통수익률은 고유가 지속에 따른 경기둔화 우려, 미국의 장기금리 하락, 주가 급락 등의 영향으로 5월말 현재 지난 4월말 대비 0.09%p 하락한 4.72%를 기록함 ○ KOSPI 5월 중순 최고치 후 반락 <ul style="list-style-type: none"> - 5월중 KOSPI 지수는 글로벌 증시 약세 및 그에 따른 외국인의 대규모 순매도, 국내경기 상승화 둔화 가능성 등의 영향으로 5월말 현재 지난 4월말 대비 7.19% 감소한 1,317.70으로 마감함 ○ 원/달러 환율 소폭 상승 <ul style="list-style-type: none"> - 5월중 원/달러 환율은 달러화의 약세가 지속됨에 따라 크게 하락(932원)하였으나, 월 중반 이후 외국인의 주식 순매도가 확대되면서 5월말 현재 지난 4월말 대비 소폭 상승한 945.6을 기록함 ○ 서울의 신설법인 수 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 5월중 서울의 신설법인 수는 1,655로 전국대비 41.2%의 비중을 차지하며 지난 4월 대비 2.3% 증가함
<p>부동산</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 건축허가면적 및 건설수주액 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 4월중 서울의 건축허가면적은 전국의 건축허가면적 감소세(-8.2%)에도 불구하고 지난해 4월 대비 51.3% 증가하였으며, 건설수주액은 지난해 4월 대비 41.4% 증가함 ○ 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 상승폭 둔화 <ul style="list-style-type: none"> - 5월중 서울의 주택매매가격은 지난 4월 대비 1.5% 상승하여 지난달과 동일한 상승률을 보여주고 있으며, 이 중 아파트 매매가격 상승률은 지난달보다 0.3%p 감소한 2.0%임 - 5월중 서울의 주택전세가격 상승률은 지난 4월 대비 0.3%p 하락한 0.5%이며, 강서구, 영등포구, 관악구, 구로구의 상승률이 두드러짐

| 생 · 산 |

서울 산업생산 감소세 둔화

■ 전국 산업생산 증가세 소폭 둔화

- 2006년 4월중 전국의 산업생산은 지난해 4월에 비해 9.5%의 증가율을 기록하여 2006년 1/4분기에 비해 2.5%p, 지난 3월에 비해서는 0.5%p 하락함
- 이는 반도체부문의 생산이 매우 높은 증가세를 유지하면서 생산의 호조를 주도하였으나, 자동차부문의 경우 부분과업, 고유가에 따른 내수 판매부진 등으로 증가세가 둔화됨
- 업종별로는 사무회계용기계(-17.9%), 기타운송장비(-11.6%) 등에서는 감소하였으나, 반도체(40.3%), 영상음향통신(31.4%), 자동차(8.2%) 등에서는 증가함

■ 서울 산업생산 감소세 소폭 둔화

- 2006년 4월중 서울의 산업생산은 지난해 4월에 비해 10.3%의 감소율을 기록하여 2006년 1/4분기에 비해 2.4%p 하락함
- 이는 의복 및 모피의 봄 시즌 제품이 꾸준한 증가를 이어간 반면, 대기업 지방이전에 따른 영상음향 및 통신장비, 음식료품 등이 크게 감소한 것에 기인함

■ 서울 중공업부문 산업생산 감소세 큰 폭 둔화

- 산업부문별로는 중공업부문은 지난해 4월에 비해 33.4% 감소하여 지난 3월(-41.5%) 보다 감소폭이 큰 폭 둔화됨
- 세부업종별로 영상음향 및 통신장비(-62.5), 컴퓨터 및 사무기기(-35.8), 기타기계 및 장비(-17.0) 등이 감소한 반면, 기타전기기계(0.5) 등이 증가함
- 경공업부문은 지난해 4월에 비해 2.4% 증가하여 지난 3월(10.4%)에 비해 증가세가 둔화됨
- 세부업종별로 의복 및 모피(15.9%) 등이 증가한 반면, 음식료품(-35.2%), 인쇄출판(-9.0%) 등이 감소함

〈표〉 산업생산 증감률 추이

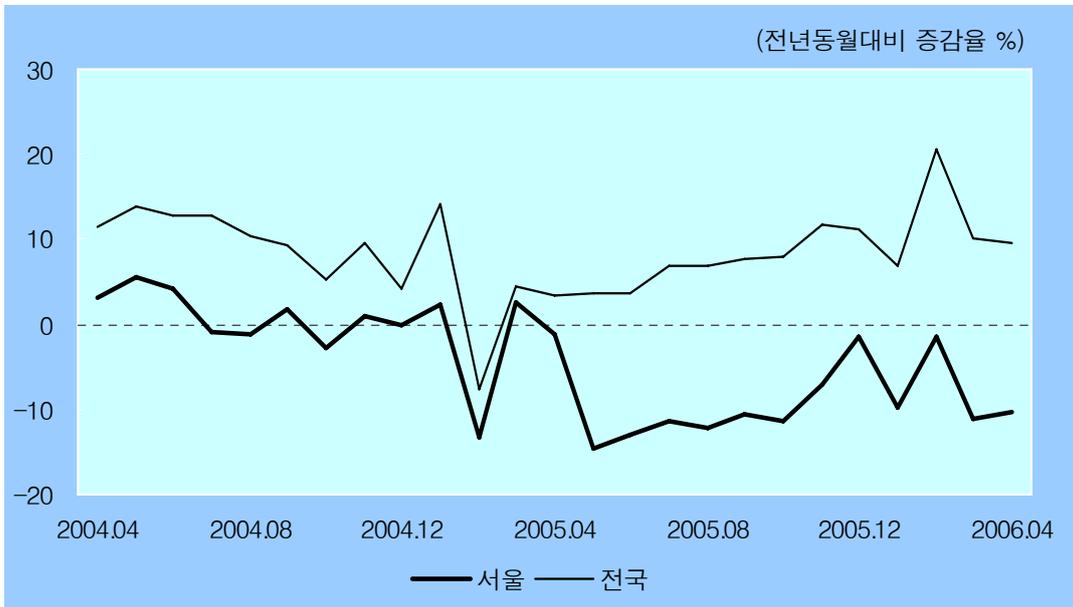
(단위: %)

구 분		2005.4	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3p	2006.4
전 년 동 월 비	전국	3.3 (-1.7)	11.3 (-2.7)	6.9 (6.5)	20.6 (-4.4)	10.0 (0.9)	9.5 (-1.5)
	서울	-1.1 (-4.4)	-1.4 (3.4)	-9.8 (-2.7)	-1.5 (-4.8)	-11.2 (5.9)	-10.3 (-2.7)
	중공업	0.5 (-16.3)	-21.3 (13.8)	-37.0 (-29.4)	-20.9 (2.7)	-41.5 (13.9)	-33.4 (-4.7)
	경공업	-3.0 (-0.7)	8.2 (0.1)	2.5 (-10.7)	9.6 (-8.5)	10.4 (19.5)	2.4 (-7.9)

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 증가세로 반전

- 전국 생산자 제품재고 지난 3월과 같은 수준의 증가세 유지
 - 2006년 4월중 전국의 생산자 제품재고는 지난해 4월에 비해 3.7% 증가하여 지난 3월과 같은 수준의 증가세를 기록함
 - 이는 반도체부문의 재고가 2005년 12월 이후로 큰 폭으로 확대되면서(2006년 1월: 20.3% → 4월: 29.6%) 재고증가율의 상승을 주도한 것에 기인하며 자동차부문의 재고도 감소에서 증가로(2006년 3월: -6.2% → 4월: 2.1%) 반전함

- 서울 생산자 제품재고 플러스 증가율로 반전
 - 2006년 4월중 서울의 생산자 제품재고는 지난해 4월에 비해 3.6% 증가하여 2005년 12월 이후 감소세가 완만히 축소되던 추세에서 증가세로 반전함
 - 이는 영상음향 및 통신장비, 기타기계 및 장비 등에서 감소한 반면, 의복 및 모피, 음식료품, 섬유제품, 기타전기기계 등에서 증가한데에 기인함

- 서울 중공업부문 생산자 제품재고 감소세 큰 폭 둔화
 - 산업부문별로 중공업부문이 지난해 4월에 비해 15.8% 감소하여 지난 3월(-38.1%)에 비해 감소세가 큰 폭 둔화됨
 - 세부업종별로 기타전기기계(27.2%) 등이 증가한 반면, 영상음향 및 통신장비(-61.8%), 기타기계 및 장비(-36.8%) 등이 감소함
 - 경공업부문은 지난해 4월에 비해 10.9% 증가하여 2005년 12월(4.7%) 이후 지속적으로 증가하는 추세를 나타냄
 - 세부업종별로 음식료품(23.1%), 섬유제품(19.4%), 의복 및 모피(5.5%) 등이 증가함

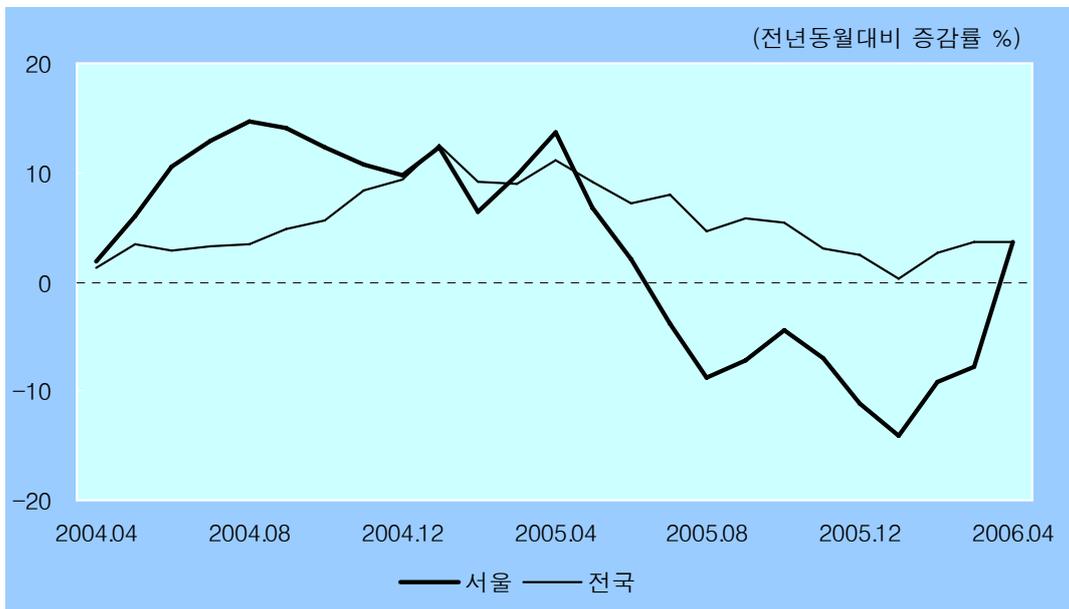
〈표〉 생산자 제품재고 증감률 추이

(단위: %)

구 분		2005.4	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3p	2006.4p
전 년 동 월 대 비	전국	11.1 (0.8)	2.4 (1.2)	0.2 (0.9)	2.6 (1.0)	3.7 (2.3)	3.7 (0.8)
	서울	13.6 (-6.1)	-11.2 (-2.2)	-14.0 (-0.4)	-9.1 (0.7)	-7.7 (3.4)	3.6 (5.8)
	중공업	-4.3 (-25.0)	-40.0 (0.2)	-47.2 (-1.5)	-38.1 (1.5)	-38.1 (-2.3)	-15.8 (2.0)
	경공업	22.4 (0.9)	4.7 (-3.0)	6.4 (3.1)	6.6 (-1.4)	7.9 (4.7)	10.9 (3.8)

주: ()안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

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



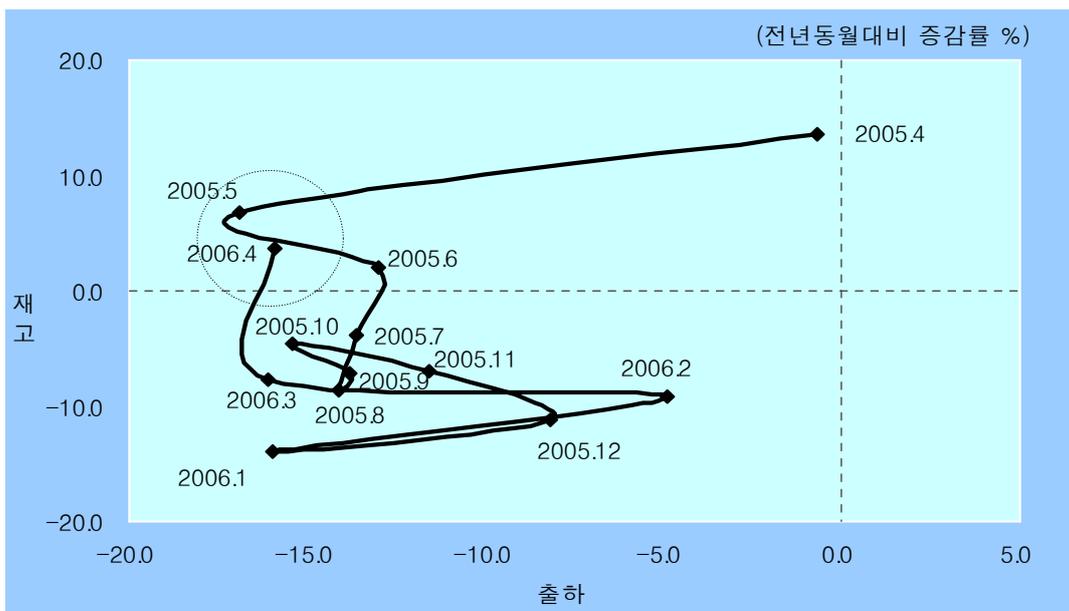
〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품재고 증감률 추이

| 출하 · 재고 순환 |

제조업 출하 감소세 지속, 재고 증가세로 반전

■ 서울의 제조업 출하 감소세 지속, 재고 증가세로 반전

- 2006년 4월중 서울의 제조업 출하와 재고를 중심으로 한 경기 순환 분석결과 출하가 마이너스 증가율을 보이는 가운데 재고가 확대되는 양상을 나타내어 출하부진으로 의도하지 않은 재고가 누적되는 것으로 분석됨
- 제조업 생산자제품 출하는 지난해 4월에 비해 15.9% 감소하고, 생산자제품 재고는 3.6% 증가하여 2005년 7월 이후 감소세가 지속되던 것이 증가세로 반전함



<그림> 서울의 출하·재고 증감률 추이

<Box> 출하·재고 순환 상관표

▶ 출하·재고 순환 상관표

재고 ↓	재고 ↓	재고 ↑	재고 ↑
출하 ↓	출하 ↑	출하 ↑	출하 ↓
재고조정	재고감소	의도된 재고증가	재고누증

■ 서울의 4월 재고율 증가, 경공업부문 재고율 큰 폭 증가

- 2006년 4월중 전국의 재고율은 96.8%를 기록하면서 3개월 연속 상승함
- 2006년 4월중 서울의 재고율은 157.7%로 지난 3월 보다 5.0%p 증가함
- 산업부문별로 서울 중공업부문의 재고율은 129.8%로 지난 3월에 비해 6.9%p 증가한 것으로 2개월 연속 감소세를 보이던 추세에서 소폭 증가세로 반전함
- 경공업부문의 재고율은 168.1%로 지난 3월 보다 16.5%p 큰 폭으로 증가하여 100%를 크게 상회하여 재고부담이 큰 것으로 분석됨

〈표〉 서울과 전국의 재고율 추이

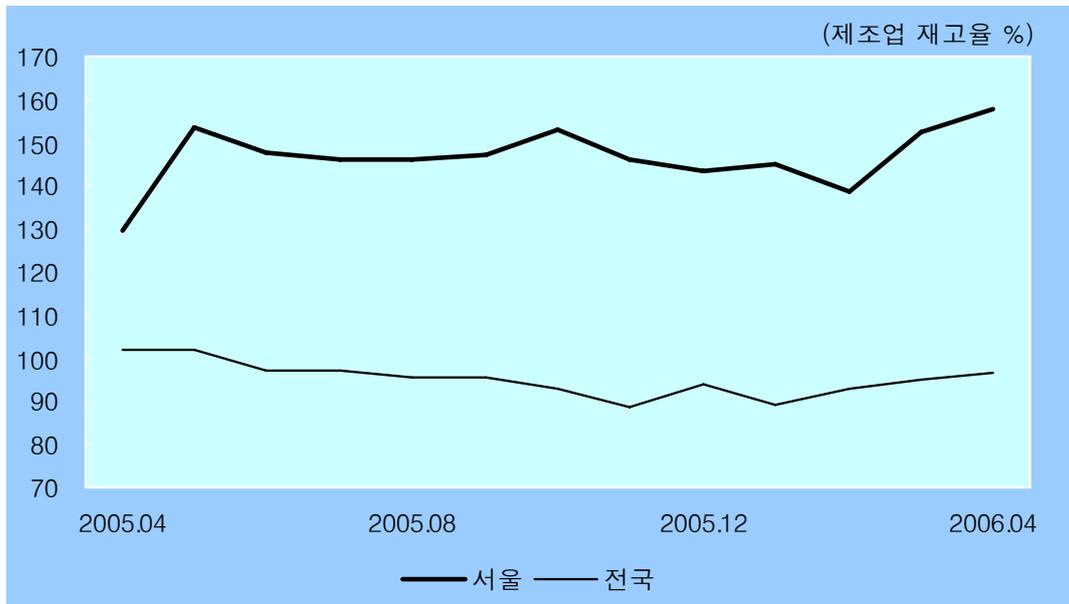
(단위: %)

구 분		2005.4	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3p	2006.4p
재고율	전국	101.7	93.9	89.1	93.0	95.1	96.8
	서울	129.4	143.3	144.8	138.5	152.7	157.7
	중공업	90.6	109.1	147.2	137.0	122.9	129.8
	경공업	154.1	132.9	158.0	167.8	151.6	168.1

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 대형소매점 판매액 증가율 지속

■ 전국 대형소매점 판매액 증가율 지속

- 전국의 대형소매점 판매액은 3조 7천억 원으로 지난해 4월에 비해 8.5% 증가함
- 백화점 부분에서 가전제품, 화장품 등의 판매가 증가하여 지난해 4월 대비 6.7% 증가하고, 대형할인점에서는 가전제품, 음료식품 등의 판매 증가와 점포 수 증가(2005년 4월: 276개 → 2006년 4월: 300개) 등의 영향으로 지난해 4월 대비 9.5% 증가함

■ 서울 대형소매점 판매액 증가율 지속

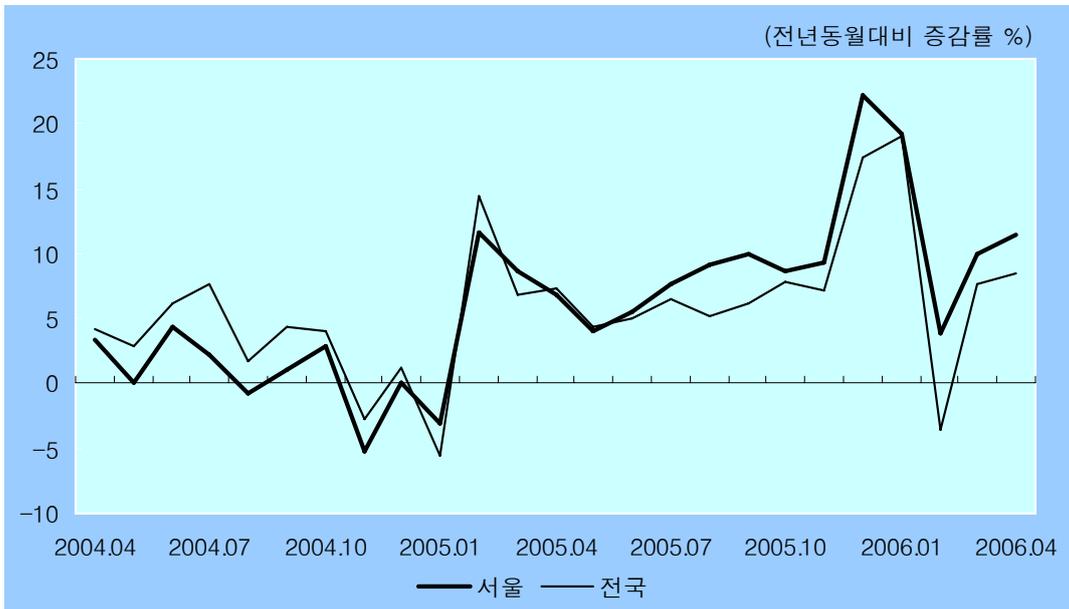
- 서울의 대형소매점 판매액은 지난해 4월에 비해 11.4% 증가한 1조 3천억 원으로 백화점, 대형할인점 모두 플러스 증가율을 유지하여 3개월 연속 증가하는 추세를 나타냄
- 백화점부분의 경우 의복 및 신발 등 봄철 계절상품 판매 호조와 휴대용전화기 보조금 정책으로 인한 통신기기의 판매 증가로 지난해 4월에 비해 12.9%의 높은 증가를 나타냄
- 대형할인점부분의 경우 월드컵을 앞두고 가전의 판매 증가와 휴대용전화기 보조금 정책의 시행으로 인한 통신기기 판매호조로 지난해 4월에 비해 9.0% 증가함

〈표〉 대형소매점 판매 추이

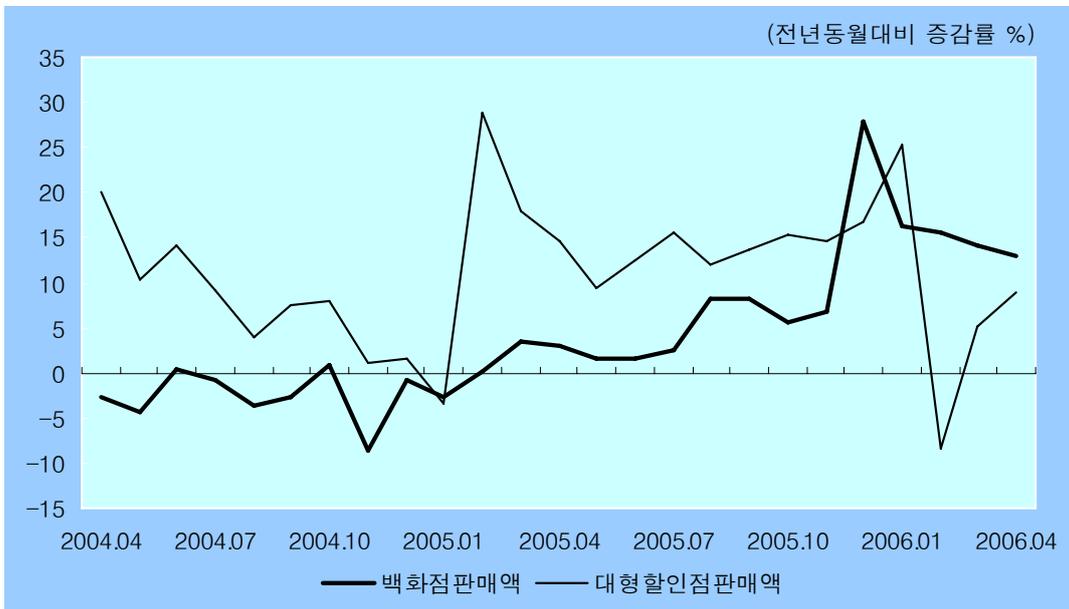
(경상금액, 단위: 십억 원, %)

구 분		2005.4	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4
판매액	전국	3,375 (7.3)	4,087 (17.4)	3,992 (19.0)	3,233 (-3.6)	3,543 (7.7)	3,664 (8.5)
	서울	1,143 (6.8)	1,440 (22.2)	1,341 (19.3)	1,074 (3.8)	1,214 (10.0)	1,273 (11.4)
	백화점	674 (3.1)	895 (27.8)	748 (16.2)	609 (15.6)	703 (14.2)	761 (12.9)
	대형할인점	440 (14.6)	512 (16.8)	555 (25.3)	432 (-8.4)	470 (5.2)	480 (9.0)

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



<그림> 서울과 전국의 대형소매점 판매 추이



<그림> 서울의 대형소매점 판매 추이

<Box> 서울, 2006년 2/4분기 소비자동향조사

▶ 현재생활형편 및 생활형편전망 CSI

- 6개월 전과 비교한 2006년 2/4분기 서울의 현재생활형편CSI는 80으로 전분기보다 3p 하락하여 생활형편이 어려워졌다고 느끼는 소비자가 늘어난 것으로 조사됨
- 향후 6개월 동안의 생활형편전망CSI는 86으로 전분기보다 7p 하락한 것으로 조사되어 향후 생활형편이 나빠질 것으로 전망하는 소비자가 늘어난 것으로 나타남

▶ 가계수입 및 소비지출전망 CSI

- 2006년 2/4분기 서울의 향후 1년 동안의 가계수입전망CSI는 전분기보다 7p 하락한 93으로 나타남
- 향후 6개월 동안의 소비지출전망CSI는 105로 전분기보다 6p 하락하여 지출을 늘리려는 의도가 약화되고 있음을 보여주고 있음

▶ 현재경기판단 및 향후경기전망 CSI

- 6개월 전과 비교한 2006년 2/4분기 서울의 현재경기판단CSI는 63으로 전분기보다 큰 폭(22p) 하락함
- 향후 6개월 동안의 경기전망CSI도 전분기보다 24p 하락한 76으로 조사되어 경기를 부정적으로 전망하고 있는 소비자의 비중이 크게 늘어난 것으로 나타남

<표> 소비자동향조사 추이

구분	2005				2006	
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4
현재생활형편CSI	77	77	76	80	83	80
생활형편전망CSI	103	89	86	95	96	89
가계수입전망CSI	100	94	91	100	100	93
소비지출전망CSI	104	106	102	108	111	105
현재경기판단CSI	82	70	64	81	85	63
향후경기전망CSI	110	86	78	100	100	76

주: 소비자동향지수(CSI: Consumer Survey Index)의 기준치는 100으로 100을 상회(하회)하면 조사항목에 대해 좋아질(나빠질) 것이라고 응답한 소비자가 나빠질(좋아질) 것으로 응답한 소비자보다 많다는 것을 의미함
 자료: 한국은행

| 취 · 업 · 자 |

서울의 취업자 수 소폭 증가

■ 전국의 취업자 수 소폭 증가

- 2006년 5월중 전국의 취업자는 23,484천명으로 지난해 5월 대비 1.2%(285천명) 증가하였음
- 연령별로 청년층(15~29세) 취업자 수는 전체 취업자 수의 18.3%(4,292천명)로 지난해 5월에 비해 4.6%(207천명) 감소함
- 고령층(55세 이상) 취업자는 전체 취업자 수의 17.8%(4,180천명)로 지난해 5월에 비해 4.0%(162천명) 증가하여 전체증가율(1.2%) 대비 높은 증가율을 나타냄

■ 서울의 취업자 수 소폭 증가

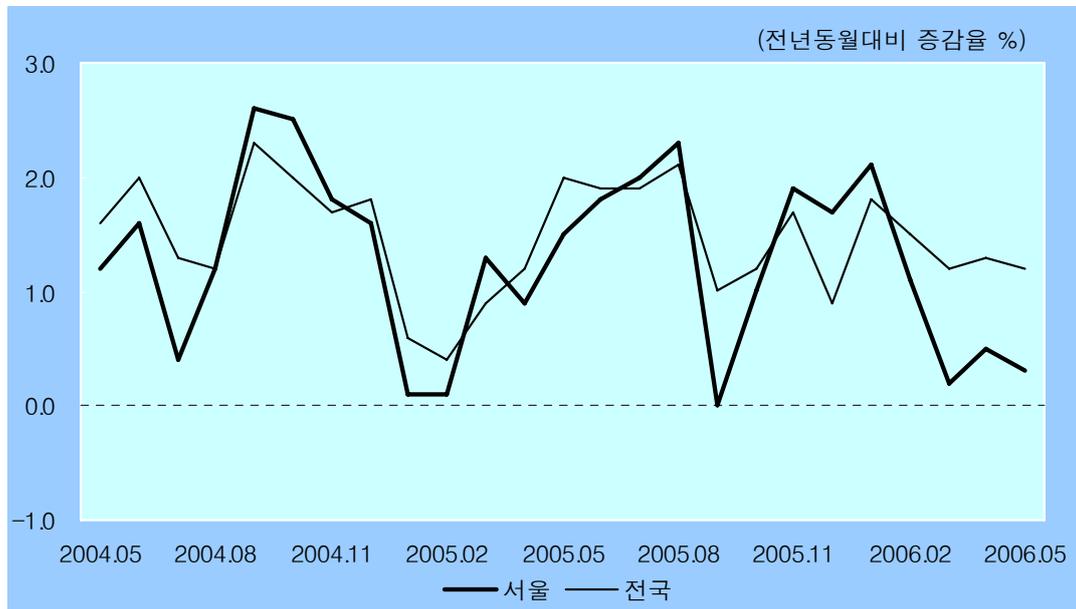
- 2006년 5월중 서울의 취업자는 4,927천명으로 지난해 5월 대비 0.3%(15천명) 증가함
- 서울의 취업자 수 증가율은 전국의 취업자 수 증가율에 비해 0.9%p 낮은 수준으로 전국에 비해 고용사정이 좋지 않은 것으로 분석됨
- 성별로 보면 남자는 전체 취업자 수의 57.7%(2,841천명), 여자는 42.3%(2,087천명)으로 지난해 5월 대비 남자는 0.1%(3천명), 여자는 0.6%(13천명)가 증가함
- 청년층(15~29세) 취업자는 지난해 5월에 비해 4.5%(51천명) 감소한 1,073천명으로 전국의 청년층 취업자 수 감소율보다는 0.1%p 낮게 나타남
- 2006년 1월 이후 지속되던 청년층 취업자 수의 감소는 5월 들어 반전되었음
- 이에 비해 고령층 취업자(55세 이상)는 693천명으로 지난해 5월에 비해 2.4% 증가하여 2006년 2월 이후 꾸준히 증가추세임

〈표〉 2006년 5월 고용동향

(단위: 천명, %)

구분		2005.5	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	2006.5	전년동월비		
								증감	증감률	
취업자	전국	23,199	22,471	22,412	22,848	23,242	23,484	285 (242)	1.2 (1.0)	
	서울	4,912	4,897	4,862	4,883	4,918	4,927	15 (9)	0.3 (0.2)	
	성별	남자	2,838	2,804	2,788	2,827	2,828	2,841	3 (13)	0.1 (0.5)
		여자	2,074	2,093	2,074	2,056	2,090	2,087	13 (-3)	0.6 (-0.1)
청년층 취업자	전국	4,499	4,425	4,307	4,250	4,263	4,292	-207 (29)	-4.6 (0.7)	
	서울	1,124	1,115	1,091	1,082	1,069	1,073	-51 (4)	-4.5 (0.4)	
고령층 취업자	전국	4,018	3,532	3,567	3,857	4,047	4,180	162 (133)	4.0 (3.3)	
	서울	677	668	661	678	688	693	16 (5)	2.4 (0.7)	

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



〈그림〉 서울과 전국의 월별 취업자 증감률 추이

■ 제조업 취업자 수를 제외한 다른 산업의 취업자 수 증가

- 2006년 5월중 산업별 취업자는 지난해 5월 대비 제조업은 5.4%(44천명) 감소하였으나, 사업·개인·공공서비스업 2.3%(40천명), 전기·운수·통신·금융업, 건설업 0.8%(3천명), 도소매·음식숙박업 0.4%(5천명)가 증가함
- 도소매·음식숙박업이 전국적으로 감소(-0.2%)한 반면에 서울지역에서는 증가 경향이 나타남
- 지난해 동월 대비 제조업 취업자 수는 2005년 4월 이후 지속적으로 감소율을 나타냄

■ 서비스·판매종사자 수를 제외한 다른 직업별 취업자 수 증가

- 2006년 5월중 직업별 취업자는 지난해 5월 대비 서비스·판매 종사자는 4.0%(67천명)이 감소하였으나, 농림어업숙련종사자 34.2%(1천명), 전문기술 행정관리자 3.5%(50천명), 기능·기계조작·조립·단순종사자 1.2%(30천명), 사무종사자 0.2%(1천명)가 증가함
- 서비스·판매 종사자 수는 2005년 10월 이후 지속적으로 감소함

■ 서울의 임금근로자 수 증가

- 2006년 5월중 종사자 지위별 취업자 수는 비임금근로자 1,311천명, 임금근로자 3,616천명으로 지난해 5월 대비 비임금근로자는 3.7%(50천명)가 감소하였고 임금근로자는 1.8%(65천명) 증가하였음
- 전체취업자 중 비임금근로자는 26.6%, 임금근로자는 73.4%로 비임금근로자 중 자영업주는 84.6%, 무급가족종사자는 15.4%이며, 임금근로자 중 상용근로자는 46.4%, 임시근로자는 37.6%, 일용근로자는 16.0%를 차지함
- 전국적으로는 지난해 5월 대비 모든 비임금근로자 수가 감소한 반면에 서울지역의 경우 비임금근로자 중 자영업주는 4.5%(52천명)가 감소하였고, 무급가족종사자는 0.9%(2천명)가 증가하였음
- 전국적으로는 지난해 5월 대비 모든 임금 근로자 수가 증가한 반면에 서울지역의 경우 임금근로자 중 임시근로자는 지난해 5월 대비 3.3%(44천명) 감소하였고 상용근로자는 6.2%(102천명), 일용근로자는 1.2%(7천명) 증가함

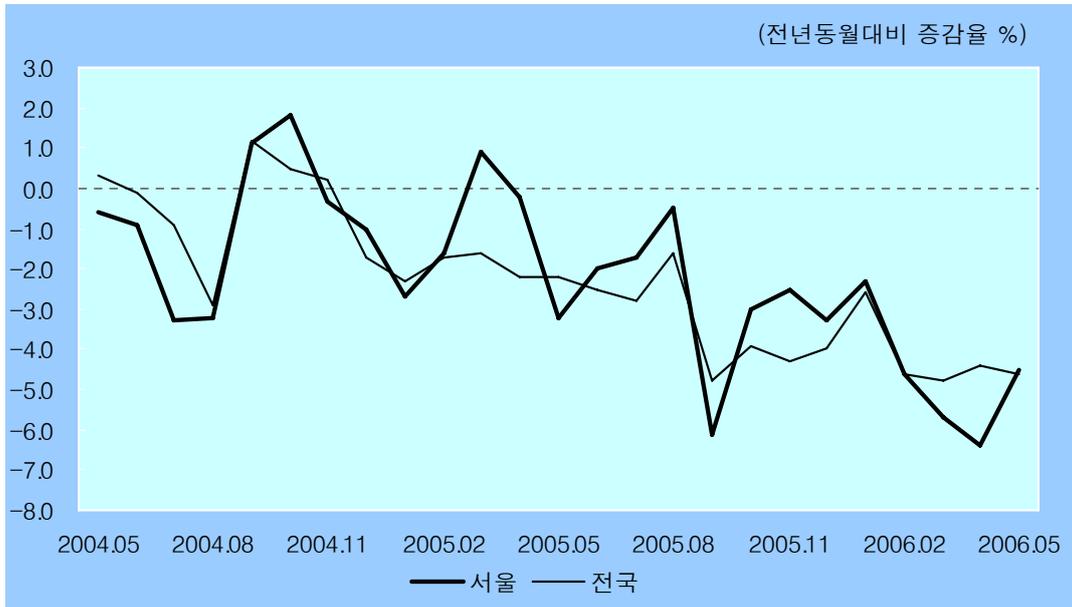
〈표〉 2006년 5월 서울시 고용동향

(단위: 천명, %)

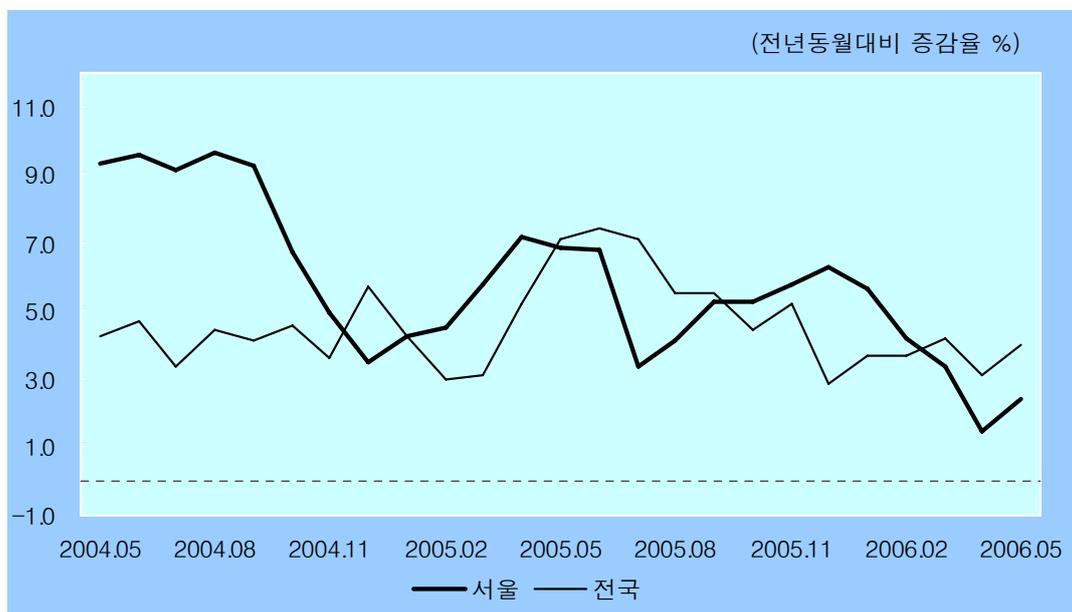
구 분	2005.5	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	2006.5	전년동월비				
							증감	()	증감률	()	
산업별 취업자	농림어업 및 광공업	810	763	771	787	766	768	-42	(2)	-5.2	(0.3)
	· 제조업	803	757	766	781	757	759	-44	(3)	-5.4	(0.4)
	SOC 및 기타서비스업	4,103	4,134	4,090	4,096	4,153	4,160	57	(7)	1.4	(0.2)
	· 건설업	437	411	403	426	440	440	3	(-0)	0.8	(-0.1)
	· 도소매 · 음식숙박	1,411	1,433	1,415	1,404	1,404	1,416	5	(12)	0.4	(0.8)
	· 사업 · 개인 · 공공서비스	1,731	1,753	1,743	1,750	1,788	1,771	40	(-16)	2.3	(-0.9)
· 전기 · 운수 · 통신 · 금융	525	538	528	517	521	533	8	(12)	1.4	(2.3)	
직업별 취업자	전문 · 기술 · 행정관리자	1,434	1,442	1,436	1,466	1,292	1,484	50	(-8)	3.5	(-0.5)
	사무종사자	774	795	786	764	754	775	1	(21)	0.2	(2.8)
	서비스 · 판매종사자	1,269	1,259	1,251	1,235	1,218	1,202	-67	(-16)	-4.0	(-1.3)
	농림 어업 숙련 종사자	4	5	4	4	5	4	1	(-1)	34.2	(-15.7)
	기능 · 기계작 · 조립 · 단순종사자	1,433	1,397	1,384	1,414	1,449	1,449	30	(13)	1.2	(0.9)
종사상 지위별	비임금근로자	1,362	1,356	1,341	1,327	1,333	1,311	-50	(-21)	-3.7	(-1.6)
	임금근로자	3,551	3,541	3,521	3,556	3,585	3,616	65	(31)	1.8	(0.9)

주: ()안은 전월비임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<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 소폭 하락

■ 전국 실업률 소폭 하락

- 2006년 5월중 전국 실업자는 783천명으로 지난해 5월 대비 8.1%(69천명) 감소하였으며 실업률은 3.2%로 0.3%p 감소되어 2006년 3월 이후 실업률 하락세가 지속됨

■ 서울 실업률 소폭 하락

- 2006년 5월중 실업자는 212천명, 실업률은 4.1%로 지난해 5월 대비 실업자는 13.2%(32천명), 실업률은 0.6%p가 각각 감소한 것으로 나타남
- 2006년 5월중 서울의 실업률은 4.6%로 전국의 실업률(3.5%) 보다 1.1%p 상회하고 있으나 2006년 들어 가장 낮은 실업률을 보임
- 성별로 실업자를 살펴보면 남자는 8.7%(12천명) 증가한 149천명으로 실업률은 0.4%p 증가한 반면에 여자는 16.3%(17천명) 감소한 87천명으로 실업률은 0.8%p 감소함

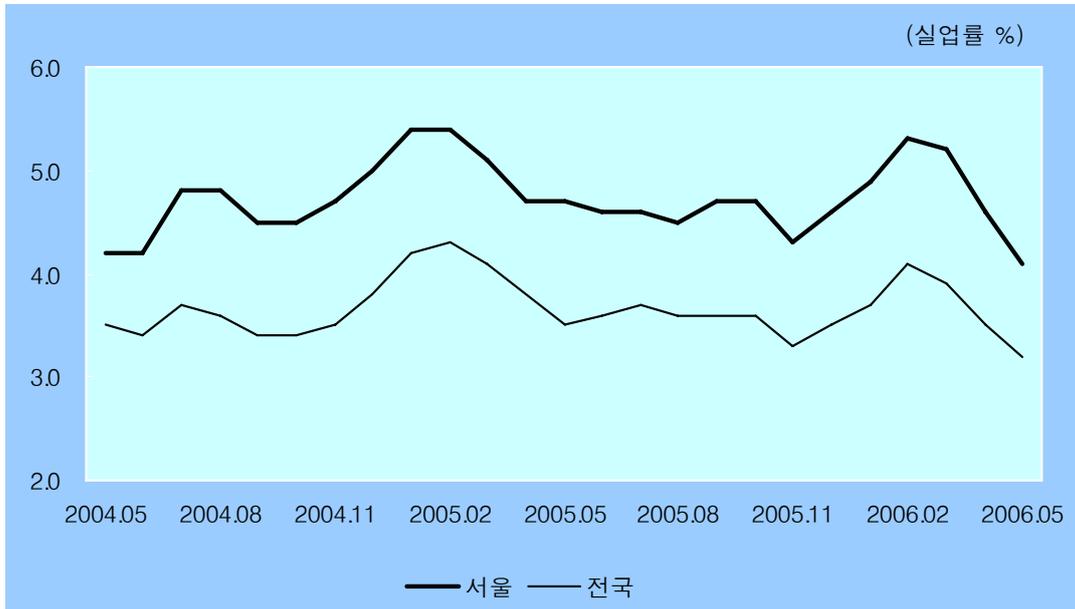
〈표〉 2006년 5월 실업동향

(단위: 천명, %, %p)

구 분		2005.5	2005.1	2006.2	2006.3	2006.4	2006.5	전년동월비			
								증감	증감률		
전국	실업자	852	869	953	921	846	783	69	(63)	-8.1	(-7.4)
	실업률	3.5	3.7	4.1	3.9	3.5	3.2	-0.3	(-0.3)	-	(-)
서울	실업자	245	253	271	266	235	212	-32	(-23)	-13.2	(-9.7)
	실업률	4.7	4.9	5.3	5.2	4.6	4.1	-0.6	(-0.5)	-	(-)

주: ()안은 전월비임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 실업률 추이

| 물 · 가 |

서울 소비자 물가 미미한 상승

■ 전국 소비자 물가 0.2% 상승

- 2006년 5월중 전국 소비자 물가는 지난 4월 대비 0.2% 상승하여 지난달에 비해 0.1%p 상승함
- 지난 3, 4월에 이어 채소류(-10.8%), 과일(-0.5%) 등의 출회증가로 농산물은 내렸으나, 축산물(1.7%)이 상승하였고, 국제유가 상승에 따른 석유류(1.8%)와 화장품 등 공업제품(0.8%)이 상승한 것이 원인으로 분석됨

■ 서울 소비자 물가 0.1% 상승

- 2006년 5월중 서울의 소비자 물가는 지난 4월 대비 0.1% 상승하여 지난달과 동일한 상승률을 유지함
- 전국과 마찬가지로 채소류 가격 하락에 의한 하락요인과 유가 상승에 의한 물가상승 압력이 혼재되어 있어 지난달 대비 소폭 상승함
- 비목별 동향을 살펴보면 식료품(-0.7%), 교양오락(-0.1%)는 하락하였으며, 화장품, 금반지 등의 기타잡비(1.9%), 피복 및 신발(0.9%), 교통·통신(0.6%), 광열·수도(0.5%)는 상승함

■ 상품부문 물가 상승 · 서비스 부문 포함세 유지

- 2006년 5월중 상품부문 물가는 채소류의 출회 증가로 농축수산물은 하락하였으나, 국제유가 상승에 따라 공업제품 가격이 오름에 따라 지난 4월 대비 0.1% (전국:0.2%) 상승함
- 2006년 5월중 서비스 부문 물가의 경우 전국이 0.2% 상승한 반면에 서울지역의 경우 공공서비스 및 개인서비스 서비스 부문이 전월과 동일함에 따라 지난 4월 대비 0.0%로 포함세를 유지함

■ 서울 생활물가지수 및 신선식품지수 하락

- 2006년 5월중 생활물가는 지난 4월 대비 -0.2%로 전국상승률(0.2%)보다 낮음에 따라 기

- 본 생필품을 중심으로 구성된 생활물가는 비교적 안정세를 유지하고 있음
- 생선류, 채소류, 과일류를 대상으로 하는 신선식품지수는 지난 4월 대비 -4.3%(전국: -4.1%) 하락함

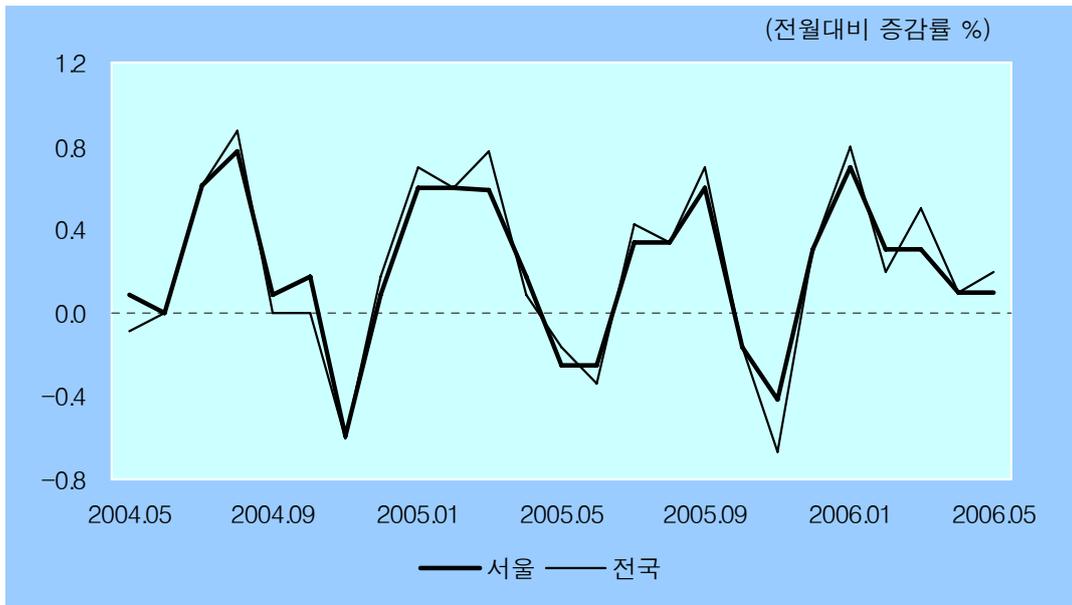
〈표〉 소비자 물가 동향

(2000=100,0, 단위: %)

구 분		2005.5	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	2006.5	
전월비	전국	-0.2 (3.1)	0.3 (2.6)	0.8 (2.8)	0.2 (2.3)	0.5 (2.0)	0.1 (2.0)	0.2 (2.4)	
	서울	-0.3 (2.8)	0.3 (2.5)	0.7 (2.5)	0.3 (2.3)	0.3 (2.0)	0.1 (1.9)	0.1 (2.3)	
	상품 성질별	상품	-0.5 (4.2)	0.7 (3.6)	1.1 (3.5)	0.2 (2.5)	-0.5 (1.5)	0.2 (1.2)	0.1 (1.8)
		서비스	0.1 (2.0)	0.1 (1.6)	0.5 (1.9)	0.3 (2.1)	0.8 (2.3)	0.1 (2.5)	0.0 (2.4)
	생활물가	-0.4 (4.1)	0.5 (4.0)	1.2 (4.2)	0.4 (3.7)	0.6 (3.1)	0.1 (2.9)	-0.2 (3.2)	
	신선식품	-4.1 (8.8)	3.7 (6.2)	5.7 (9.3)	0.5 (2.7)	-1.5 (-0.3)	-0.5 (-2.9)	-4.3 (-3.1)	

주: ()안은 전년동월비임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 소비자물가 추이

<Box> 서울시와 세계도시의 물가 비교

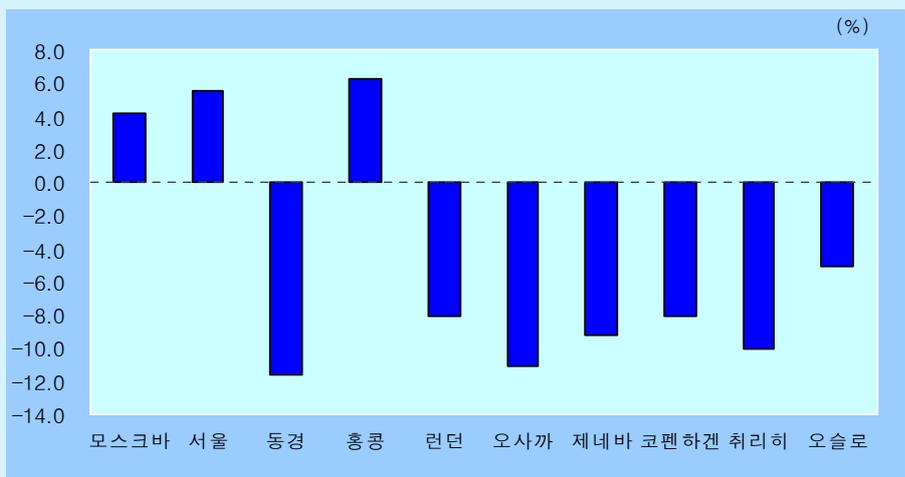
▶ 세계 대도시들과 비교한 서울시 물가

- 2006년 6월 머서 휴먼 리소스 컨설팅사는 144개 대도시 주택비, 교통비, 음식비 등 200개 부분의 물가를 비교·분석한 자료를 발표함
- 이 보고서에 따르면 2006년 3월 기준 서울은 144개 도시 중 모스크바에 이어 두 번째로 생활비가 높은 도시로 조사됨
- 2005년 3월 기준 5위였던 서울은 원화의 강세로 2위로 뛰었고, 모스크바는 최근 부동산 호경기로 1년 전 4위에서 1위로 뛰어올랐으며, 도쿄는 엔화의 약세로 1위에서 3위로 하락했음
- 아시아 도시 중에는 서울, 도쿄, 홍콩, 오사카가 10위권에 포함됐으며, 뉴욕은 지난해 13위에서 10위로 뛰어올라 북미 지역에서 물가가 가장 비쌌음

<표> 세계 대도시의 생활비 순위(상위 10위)

순위	2005년 3월 (Cost of Living Index)	2006년 3월 (Cost of Living Index)
1	동경(134.7)	모스크바(123.9)
2	오사카(121.8)	서울(121.7)
3	런던(120.3)	동경(119.1)
4	모스크바(119.0)	홍콩(116.3)
5	서울(115.4)	런던(110.6)
6	제네바(113.5)	오사카(108.3)
7	취리히(112.1)	제네바(103.0)
8	코펜하겐(110.0)	코펜하겐(101.1)
9	홍콩(109.5)	취리히(100.8)
10	오슬로(105.3)	뉴욕,오슬로(100.0)

- 2006년 3월 기준 10위 이내 도시들의 생활비 지수(Cost of Living Index)의 증감률을 살펴보면 2005년에 비해 홍콩, 서울, 모스크바는 상대적으로 증가하였으며, 동경, 오사카, 취리히, 제네바, 런던, 코펜하겐, 오슬로는 상대적으로 감소한 것으로 나타남



<그림> 생활비 상위 10위 이내 세계 도시의 지수 증감률(2003-2004)

<자료: Mercer Human Resource Consulting>

| 시 · 중 · 자 · 금 · 사 · 정 |

국고채 유통수익률 연중 최저치

■ 국고채 유통수익률 연중 최저치

- 국고채 유통수익률은 콜금리 동결 발표 이후 고유가 지속에 따른 경기둔화 우려, 미국의 장기금리 하락, 추가급락 및 외국인 국채선물 순매수 등의 영향으로 2006년 5월말 현재 지난 4월말 대비 0.09%p 하락한 4.72%를 기록함
- 회사채 유통수익률(3년, AA-)도 올해 들어 지속적으로 하락하는 모습을 보이며 2006년 5월말 현재 지난 4월말 대비 0.08%p 하락한 5.00%를 기록함
- 2006년 5월중 회사채(공모)는 순발행 규모가 4월의 0.7조 원에서 0.1조 원 순상환으로 전환함

■ CD(91일) 유통수익률 지난 4월말 수준으로 유지

- 2006년 5월중 CD(91일) 유통수익률은 지난 2월 이후 안정세를 유지해 오다 지난 4월 들어서부터 상승(2006년 2월말: 4.26% → 3월말: 4.27% → 4월 14일: 4.36% → 4월말: 4.36%)하여 5월말 현재 4.36%로 지난 4월말 수준으로 유지함
- 2006년 5월중 콜금리(1일)는 3.96%로 현수준(2006년 2월: 4.00%)에서 유지하는 방향의 한국은행 금융통화위원회 통화정책 운용(5월)에서 크게 벗어나지 않음

■ 장·단기 금리차 축소

- 2006년 5월중 장단기 금리차는 콜금리가 평균 3.96% 수준을 유지한 반면 장기금리의 하락세가 지속되면서 지난 4월에 비해 축소된 0.76%p를 기록함

■ 4월중 KOSPI 지난 4월말 대비 감소

- 2006년 5월중 KOSPI 지수는 5월 중순경 사상 최고치를 경신한 후 큰 폭으로 반락하여 5월말 현재 지난 4월말 대비 7.19% 감소한 1,317.70으로 마감함(2006년 4월말: 1,419.73 → 5월 11일: 1,464.70, 사상최고치 → 5월말: 1,317.70)
- 이는 글로벌 증시 약세 및 그에 따른 외국인의 대규모 순매도, 국내경기 상승세 둔화 가능성에 기인함

- 2006년 5월중 KPSDAQ 지수도 대내외 불안요인으로 투자심리가 크게 위축된 가운데 외국인 투자자의 순매도 전환 등으로 지난 4월말 대비 8.02% 하락한 630.50을 기록함

■ 원/달러 환율 소폭 상승

- 2006년 5월중 원/달러 환율은 달러화의 약세가 지속됨에 따라 크게 하락하여 한 때 932.00(5월 9일)을 기록하였으나, 월 중반 이후 외국인의 주식 순매도가 확대되면서 5월말 현재 지난 4월말 대비 소폭 상승한 945.60을 기록함

〈표〉 주요 금융지표 추이

(기말, 단위: %, %p, p)

구 분		2006.01	2006.02	2006.3	2006.4	2006.5	2006.06.25	전월비
금리	국고채(3년)	4.92	4.90	4.93	4.81	4.72	5.04	-0.09
	회사채(3년, AA-)	5.42	5.34	5.25	5.08	5.00	5.31	-0.08
	CD(91일물)	4.18	4.26	4.27	4.36	4.36	4.55	0.00
	콜금리(1일)	3.76	3.99	3.97	3.97	3.96	4.20	-0.01
	장단기 금리차 ¹⁾	1.16	0.91	0.96	0.84	0.76	0.84	-
주 가	KOSPI ²⁾	1,399.83	1,371.59	1,359.60	1,419.73	1,317.70	1,228.62	-7.19
	KOSDAQ ²⁾	690.24	682.36	665.21	685.44	630.50	559.37	-8.02
환율 (W/US\$) ²⁾		964.60	970.90	971.60	943.40	945.60	956.00	0.23

주: 1) 장단기 금리차 = 국고채-콜금리

2) 종합주가지수, 코스닥지수, 환율은 전월대비 증감률임

자료: 한국은행

■ 5월중 은행의 가계대출

- 2006년 5월중 은행의 가계대출은 지난 4월 보다 증가폭이 크게 확대됨(2006년 4월: 3.6조 원 → 5월: 4.6조 원)

- 주택담보대출은 일부 은행의 대출확대 경쟁, 신규아파트 입주 증가 등으로 높은 증가세를 지속함(2006년 4월: 3.6조 원 → 5월: 4.6조 원)

- 마이너스통장대출 등은 계절요인으로 지난 4월 실적을 웃도는 1.4조 원 증가함(2006년 4월: 0.5조 원 → 5월: 1.4조 원)

〈표〉 가계대출 증감 추이

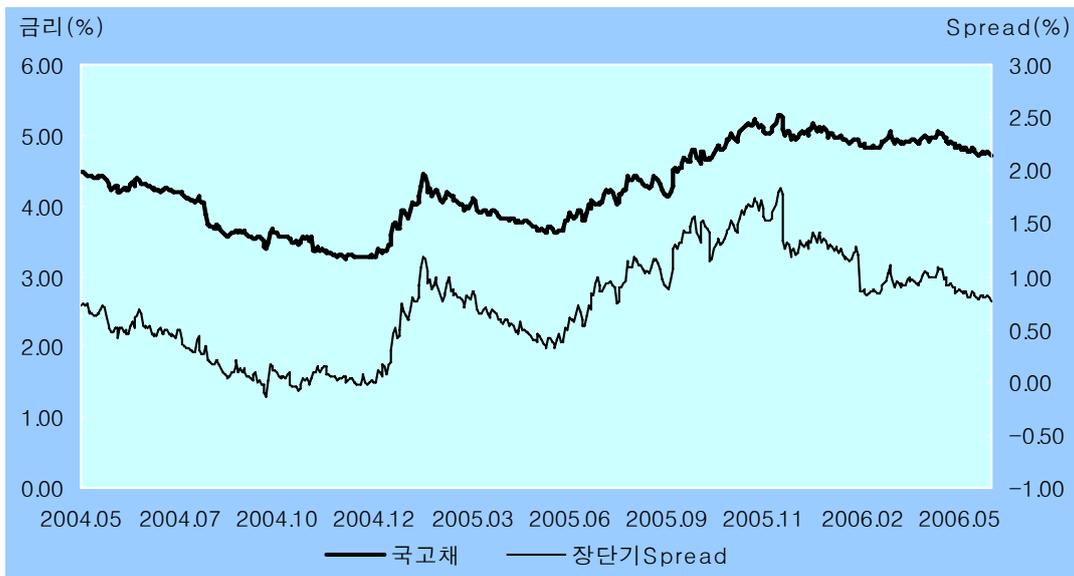
(기간중 말잔 증감, 단위: 조 원, %)

구 분	2005.05	2006.03	2006.04	2006.05	월말잔액		
					2006.04	2006.05	전월비
가계대출 ¹⁾	4.2	2.6	3.6	4.6	313.4	318.0	1.47
주택담보대출 ²⁾	2.1	1.2	3.2	3.1	195.5	198.6	1.59
마이너스통장대출 등	2.1	1.5	0.5	1.4	116.4	117.9	1.29

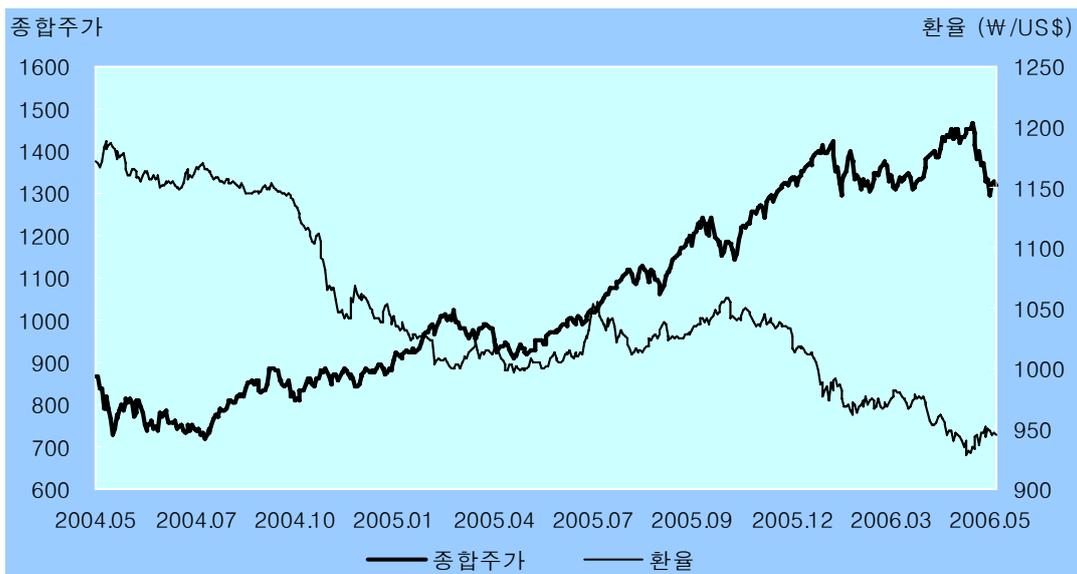
주: 1) 종별대출은 신탁 제외

2) 주택자금대출 포함

자료: 한국은행



〈그림〉 주요 금리추이



〈그림〉 종합주가 및 환율 추이

| 창 · 업 · 동 · 향 |

서울 신설법인 수 증가세로 반전

■ 전국 신설법인 수 감소세 지속

- 2006년 5월중 전국의 신설법인 수는 4,497개 업체로 지난 4월 대비 0.9%(36개 업체)감소함
- 업종별로는 지난 4월 대비 서비스업(1.4%)은 소폭 증가하고, 건설 및 전기·가스·수고사업(-8.6%), 제조업(-3.2%) 모두 감소함

■ 서울의 신설법인 수 증가세로 반전

- 2006년 서울의 신설법인 수는 1,655개 업체로 지난 4월 대비 2.3%(37개 업체) 증가한 것이며, 전국대비 비중은 지난 4월(39.9%) 보다 소폭 증가한 41.2%로 나타남
- 업종별로 제조업, 건설 및 설비업, 서비스업 등에서 지난 4월에 비해 증가세를 나타냈으며 특히 사업서비스업 등에서 큰 폭 증가함
- 2006년 5월중 창업배율은 신설법인 1,655개 업체, 부도법인 59개 업체로 28.1을 기록하여 지난 4월(20.5) 보다 7.6p 증가함

■ 서울의 서비스업, 제조업, 건설 및 설비업 증가세로 반전

- 2006년 5월중 서울의 서비스업 신설법인 수는 1,347개 업체로 지난 4월 대비 1.5% 증가한 것이며 이는 사업서비스업(28.2%)에서의 큰 폭 증가에 기인하여 증가세로 반전한 것으로 분석되고 서울의 전체 신설법인 대비 비중은 81.4%임
- 서울의 제조업 신설법인 수는 148개 업체로 지난 4월 대비 8.0%의 증가율을 보이며 증가세로 돌아서고, 건설 및 설비업 신설법인 수도 1.9% 증가하여 증가세로 반전됨

〈표〉 산업별 신설업종

(단위: 개소, %)

구분	2005.05	2006.02	2006.3	2006.4	2006.5	전월비	
						증감	증감률
전국	4,497	4,635	4,915	4,056	4,020	-36 (-477)	-0.9 (-10.6)
서울	1,799	1,753	1,925	1,618	1,655	37 (-144)	2.3 (-8.0)
서비스업	1,423	1,400	1,552	1,327	1,347	20 (-76)	1.5 (-5.3)
제조업	228	169	179	137	148	11 (-80)	8.0 (-35.1)
건설 및 설비업	147	183	180	154	157	3 (10)	1.9 (6.8)

주: ()안은 전년동월대비 증감률임

자료: 중소기업청

| 어 · 음 · 부 · 도 · 율 |

서울의 어음부도율 보험세 지속

■ 전국의 어음부도율 6개월 연속 같은 수준 유지

- 2006년 5월중 전국의 어음부도율은 0.02%로 6개월 연속 같은 수준을 유지함
- 전국의 부도업체 수는 지난 4월 보다 46개소 감소한 189개소로 이는 1991년 1월 이후 최저수준임(2005년중 월평균: 285개소)
- 업종별로는 제조업(2006년 4월: 84개소 → 5월: 77개소), 건설업(2006년 4월: 56개소 → 5월: 36개소), 서비스업(2006년 4월: 84개소 → 5월: 69개소) 등 모두 감소함

■ 서울의 어음부도율 7개월 연속 같은 수준 유지

- 2006년 5월중 서울의 어음 부도율은 0.01%로 7개월 연속 같은 수준을 보임
- 서울의 부도업체 수는 지난 4월 대비 20개소 감소한 59개소로 전국의 부도업체 수 중 31.2%의 비중을 차지함

〈표〉 어음부도율 및 부도업체 수

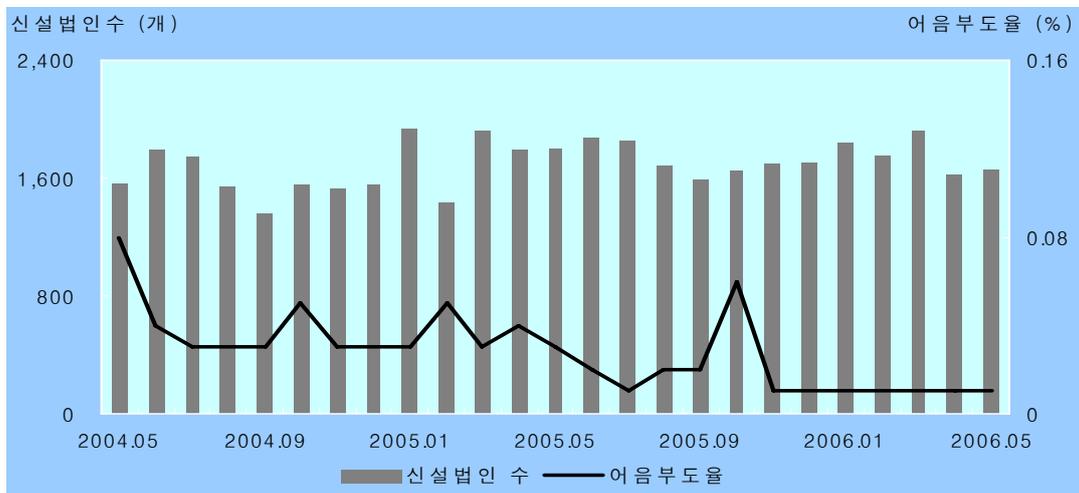
(단위: 개소, %, %p)

구 분	2005.05	2006.02	2006.03	2006.4	2006.5	전월비			
						증감	증감률	증감	증감률
전국	어음부도율	0.05	0.02	0.02	0.02	0.02	0.00 (-0.03)	-	-
	부도업체 수	313	191	241	235	189	-46 (-124)	-19.6	(-39.6)
서울	어음부도율	0.03	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00 (-0.02)	-	-
	부도업체 수	113	71	88	79	59	-20 (-54)	-25.3	(-47.8)

주: 어음부도율은 전자결제 조정 후 수치임, 부도업체 수는 당좌거래정지업체 기준임

()안은 전년동월대비 증감률임

자료: 한국은행



〈그림〉 서울의 창업 및 어음부도율 동향

| 신 · 용 · 보 · 증 · 동 · 향 |

신용보증 공급 전월수준 유지

■ 평균보증금액 증가추세 지속

- 서울신용보증재단을 통한 서울시 신용보증은 5월중 666건, 20,183백만 원으로 지난 4월에 비해 건수 0.3%, 금액 6.2% 증가함
- 전체적인 신용보증 건수 및 금액은 전월과 큰 차이가 없으며, 기업체별 평균 보증금액이 4개월 연속 증가추세를 보여 30.3백만 원에 이르고 있음

〈표〉 월간 신용보증 추이

(단위: 건, 백만원, %, %p)

구 분	2005.0	2006.0	2005.0	2006.0	2006.0	2006.0	전년동월비			
	5	1	2	3	4	5	증감	(2)	증감률	(0.3)
건수	4,422	1,761	1,244	946	664	666	-3,756	(2)	-84.9	(0.3)
금액	59,083	19,972	21,800	21,442	19,005	20,183	-38,900	(1,178)	-65.8	(6.2)
건당평균금액	13.4	11.3	17.5	22.7	28.6	30.3	16.9	(1.7)	16.9	(1.7)

주: () 괄호안은 전월대비 증감률임

자료: 서울신용보증재단

■ 제조업, 서비스업 보증비율 증가

- 2006년 5월 업종별 신용보증 현황은 지난 4월에 비해 제조업과 서비스업의 비중(금액기준)이 각각 4.5%p, 3.4%p 증가한 반면, 도소매업과 음식·숙박업은 각각 6.2%p, 2.9%p 감소함

〈표〉 월간 업종별 신용보증 현황(2006년 5월 31일 현재)

(단위: 개소, 백만 원, %)

구 분	제조업	도·소매업	음식·숙박업	서비스업	기타	합계
건수	79	259	144	147	37	666
비율	11.9	38.9	21.6	22.1	5.5	100.0
금액	3,618	7,417	2,969	4,683	1,496	20,183
비율	17.9	36.7	14.7	23.2	7.5	100.0

자료: 서울신용보증재단

■ 소상공인 보증비율 증가

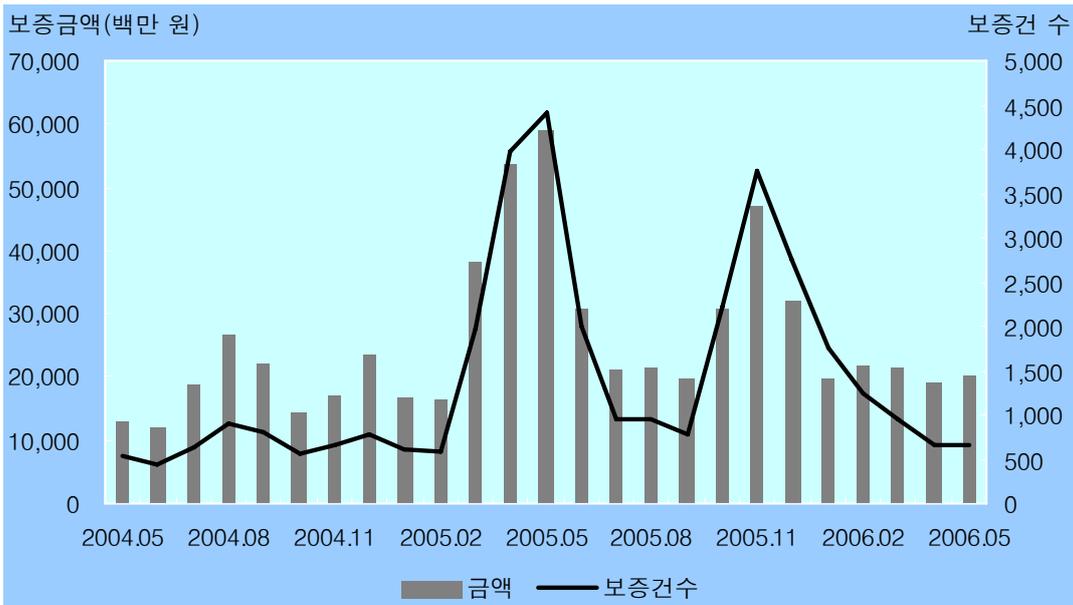
- 2006년 5월 기업규모별 신용보증 현황은 소상공인의 비중(금액기준)이 다소 증가하여 지난 4월 대비 3.0%p 증가하였으며, 중기업의 비중(금액기준)은 4.7%로 떨어져 지난 4월 대비 6.5%p 감소하여 평균 수준을 유지함

〈표〉 월간 기업규모별 신용보증 현황

(단위: 개소, 백만 원, %)

구분		2006.03	2006.04	2006.05	전월비증감
소상공인	건수	872	589	602	13
	비율	92.2	88.7	90.4	1.7
	금액	17,119	13,580	15,049	4,469
	비율	79.8	71.5	74.5	3.0
소기업	건수	60	55	53	-2
	비율	6.3	8.3	7.9	-0.4
	금액	3,294	3,297	4,190	893
	비율	15.4	17.3	20.8	3.5
중기업	건수	14	20	11	-9
	비율	1.5	3.0	1.7	-1.3
	금액	1,029	2,128	944	1,184
	비율	4.8	11.2	4.7	-6.5
합계	건수	946	664	666	2
	비율	100	100	100	0
	금액	21,442	19,005	20,183	1,178
	비율	100	100	100	0

자료: 서울신용보증재단



〈그림〉 서울의 보증금액 및 보증건수 동향

| 수 · 출 · 입 · 동 · 향 |

서울 수출입 지난해 5월 대비 증가

■ 전국의 수출 지난해 5월 대비 큰 폭 증가

- 2006년 5월중 전국의 수출은 27,822백만 불로 이는 지난해 5월에 비해 20.3% 증가한 금액임
- 고유가에 따른 국제가격 상승으로 석유제품(47.0%)이 높은 증가세를 주도하여 중화학공업(20.0%)이 두 자리 수 이상의 증가세를 보인 반면, 경공업품(8.9%)과 식료 및 직접 소비재(8.2%)는 소폭 증가하는데 그침

■ 전국의 수입 7개월 연속 높은 증가율 유지

- 2006년 5월중 전국의 수입은 국제유가 상승에 따른 원유 등 에너지 수입 증가와 설비투자 및 소비심리 회복에 따른 자본재 및 소비재 수입증가로 지난해 5월 대비 23.0% 증가한 26,026백만 불을 기록, 2005년 11월 이후 7개월 연속 높은 증가율을 유지함
- 원자재(28.1%)가 고유가 지속에 따른 원유 등 연료(52.2%) 수입증가로 높은 증가세를 보인 가운데 자본재(15.4%) 및 소비재(21.2%)는 지난 4월 보다 소폭 증가함
- 2006년 5월중 무역수지는 유가상승으로 대중동(4,437백만 불 적자) 적자 폭이 늘어나는 악조건 속에서도 EU(1,754백만 불 흑자) 및 중국(1,819백만 불 흑자)에 대한 흑자 폭이 커지면서 1,796백만 불을 기록하여 2006년중 최대 무역흑자를 달성함

■ 서울의 수출 지난해 5월 대비 증가세로 반전

- 2006년 5월중 서울의 수출은 2,114백만 불로 지난해 5월 대비 9.1% 증가함
- 성질별로 자본재(20.0%)와 원자재(9.4%)는 증가한 반면 소비재(-3.2%)는 감소하고, 국가별로 중국(14.8%), 미국(3.0%), 홍콩(3.1%) 등이 증가하였으나 일본(-4.7%) 등은 감소함

■ 서울의 수입 지난해 5월 대비 증가

- 2006년 5월중 서울의 수입은 4,834백만 불로 지난해 5월 대비 17.4% 증가함
- 성질별로 소비재(27.5%), 자본재(16.4%), 원자재(11.1%) 모두 증가한 것으로 나타나고, 국가별로 중국(24.0%), 일본(23.1%), 미국(21.6%) 등이 증가함

〈표〉 수출입

(단위: 백만 불, %)

구 분		2005.05	2006.01	2006.02	2006.03	2006.4	2006.5	전년동월비			
								증감	증감률	증감	증감률
전국	수출	23,123	23,249	23,785	26,855	25,554	27,822	4,699	(2,268)	20.3	(8.9)
	수입	21,162	22,962	23,416	25,754	24,172	26,026	4,864	(1,854)	23.0	(7.7)
서울	수출	1,938	1,645	1,779	2,196	2,015	2,114	176	(99)	9.1	(4.9)
	수입	4,117	4,226	4,290	4,921	4,680	4,834	717	(154)	17.4	(3.3)

주: ()안은 전월대비 증감률임

자료: 무역협회

| 건 · 설 · 경 · 기 |

서울의 건축허가면적 및 건설수주액 증가

■ 전국의 건축허가면적 증가

- 2006년 4월중 전국의 건축허가면적은 9,247천 m^2 로 지난해 4월 대비 8.2% 감소함에 따라 2006년 1월 이후 지속되던 증가세가 반전됨

■ 서울의 건축허가면적 증가

- 2006년 4월중 서울의 건축허가면적은 1,427천 m^2 로 전국 건축허가면적의 15.4%이며, 전국의 건축허가면적 하락세에도 불구하고 지난해 4월에 비해 51.3% 증가함
- 2006년 2월 이후 전국의 건축허가면적이 감소하는 반면에 서울의 건축허가면적은 증가함
- 이는 지난해 4월에 비해 비주거용 건축면적 중 특히 상업용 허가면적(417천 m^2 →878천 m^2)이 증가한데 기인한 것으로 분석됨
- 2006년 4월중 주거용 건축허가면적은 지난해 4월에 비해 8.6% 증가하였으며, 이 중 아파트는 21.2% 상승하였고 연립(-24.0%)과 단독(-38.1%)은 감소함
- 2006년 4월중 비주거용 건축허가면적은 지난해 4월에 비해 69.3% 증가하였으며, 특히 상업용 허가면적과 공업용, 공공용 허가면적이 포함된 기타에서 각각 110.6%, 46.8% 증가함

〈표〉 건축물 허가면적

(단위: 천 m^2 , %)

구 분	2005.4	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	전년동월대비 증감률	
전국	10,071	16,688	8,622	7,439	10,787	9,247	-8.2 (-14.3)	
서울	943	1,101	917	389	774	1,427	51.3 (84.3)	
주거용	소계	279	596	355	107	146	303	8.6 (107.5)
	단독	21	11	11	9	13	13	-38.1 (0.0)
	연립	50	115	199	42	58	38	-24.0 (-34.5)
	아파트	208	462	142	55	74	252	21.2 (240.5)
비주거용	소계	664	494	561	283	628	1,124	69.3 (79.0)
	상업	417	315	409	182	347	878	110.6 (153.0)
	공업	7	27	11	6	5	8	14.3 (60.0)
	문교/사회	161	86	128	88	203	122	-24.2 (-39.9)
	기타	79	65	12	7	74	116	46.8 (56.8)

주: 연립은 다세대-다가구 포함, 기타에 공업용, 공공용 포함, ()안은 전월대비 증감률임

자료: 서울시 건축과

■ 구로구, 강남구, 종로구 건축허가면적 높음

- 2006년 4월중 서울 건축허가면적은 구로구(172,030㎡), 강남구(166,618㎡), 종로구(126,491㎡)에서 높게 나타났으며, 이 중 강남구, 구로구는 지난 3월에 이어 건축허가면적이 높게 나타남
- 용산구(3,299㎡), 도봉구(4,469㎡), 동작구(4,607㎡), 성북구(4,773㎡)에서는 건축허가면적이 낮게 나타남

■ 4월중 서울의 건설수주액 증가

- 2006년 4월 서울지역의 건설수주액은 전국대비 32.7%를 차지하고 있으며, 지난해 4월의 18.8%에 비해 전국에서 차지하는 비중이 증가함
- 4월중 서울지역의 건설수주액은 1조 7,289억 원으로, 지난해 4월 대비 전국이 18.8% 감소한 반면에 서울은 41.4% 증가하였음
- 재개발, 도로, 철도, 상하수도 부문을 중심으로 공공부문에서 21.4% 감소한 반면에 신규주택, 재건축, 사무실 부문을 중심으로 민간부문에서는 102.1% 증가함

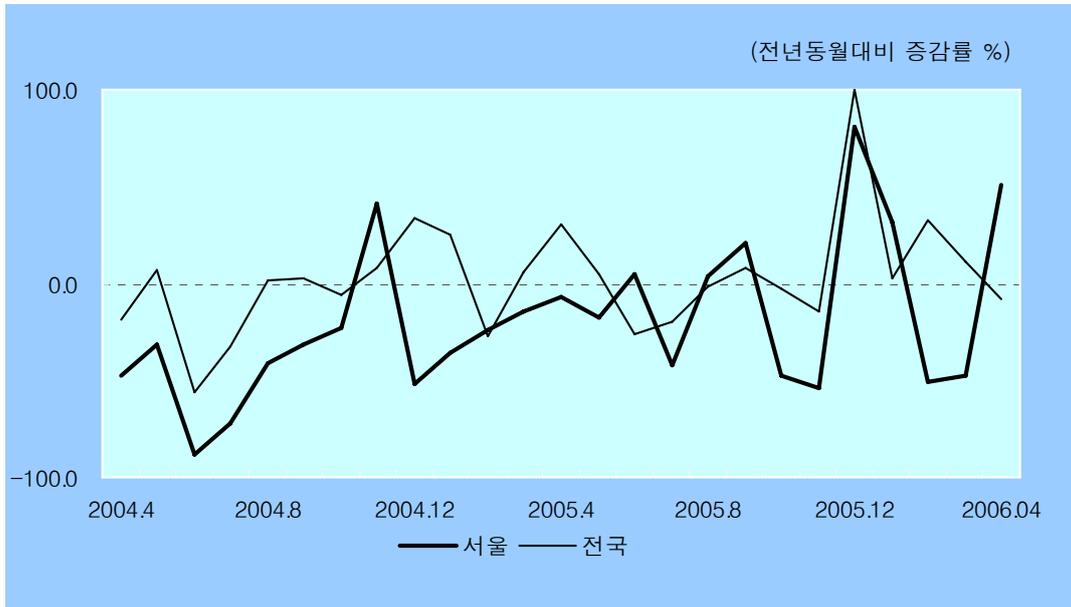
〈표〉 건설수주액

(단위: 십억 원, %)

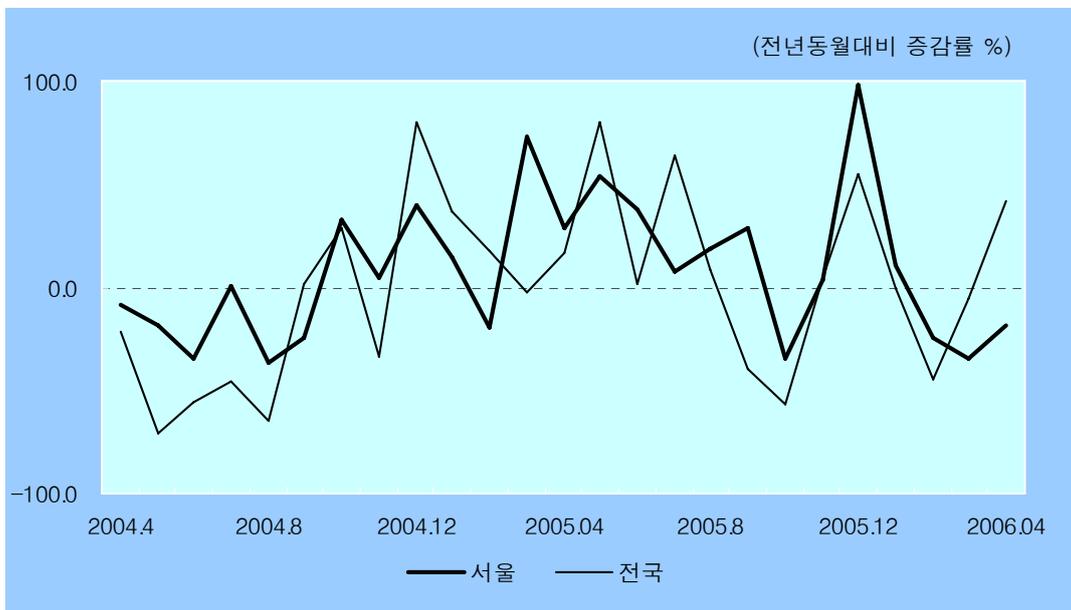
구 분	2005.4	2005.12	2006.1	2006.02	2006.3	2006.4	전년동월비 증감률		
전국	6,517.2	12,608.7	5,996.4	4,543.2	6,065.7	5,291.3	-18.8	(-12.8)	
서울	1,222.8	1,513.9	986.8	410.7	1,146.2	1,728.9	41.4	(50.8)	
발주 자별	공공	569.3	200.9	34.1	21.1	192.8	447.2	-21.4	(132.0)
	민간	633.5	1,190.9	840.6	389.6	945.7	1,280.4	102.1	(35.4)
공종 별	건축	2,654.1	1,459.0	982.0	388.2	976.1	1,721.9	45.7	(76.4)
	토목	255.7	29.7	4.6	20.1	168.8	5.3	-68.7	(-96.9)

주: ()안은 전월대비 증감률임

자료: 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 건축허가면적 추이



<그림> 서울과 전국의 건설수주액 추이

| 주 · 택 · 가 · 격 |

서울의 주택 매매 및 전세가격 상승폭 둔화

■ 전국의 주택매매가격 1.0% 상승

- 2006년 5월중 전국의 주택매매가격은 지난 4월 대비 1.0% 상승하여 상승폭이 0.1%p 둔화됨
- 매수·매도자간의 관망세가 심화되어 거래는 부진한 가운데 지역별로는 신도시 지역을 중심으로 경기지역(2.3%), 주택유형별로는 아파트(1.2%)가, 규모별로는 대형(1.4%)에서 상승률이 높게 나타남

■ 서울의 주택매매가격 상승폭 둔화

- 2006년 5월중 서울의 주택매매가격은 지난 4월 대비 1.5% 상승하여 상승폭이 둔화되었음에도 불구하고 전국의 주택매매가격보다 0.5%p 상회함
- 3.30 대책 후속 입법의 국회 통과와 대출규제 강화에 따라 서울 강남권의 수요 감소가 상승폭 둔화의 원인으로 분석됨
- 강남이 2.2%, 강북이 0.7% 상승하여 강남이 강북보다 1.5%p 높게 상승함에 따라 강남북 간 가격상승의 차별화가 지속됨
- 지역별로는 양천구(3.9%), 강서구(3.0%)가 3% 대 이상의 상승률을 나타내며 가격 상승을 주도하였고 유형별로는 아파트, 규모별로는 대형이 가격 상승의 주요인으로 작용함

■ 강북의 주택매매가격 상승폭 둔화

- 2006년 5월중 강북의 주택매매가격은 지난 4월 대비 0.7% 상승함에 따라 지난 4월과 동일한 증가율을 나타냄
- 서울의 평균주택매매가격 상승률(1.5%) 이상을 나타낸 주택매매가격의 주요 상승지역은 용산구(3.2%), 은평구(1.9%)이며, 특히 용산구는 지난 4월에 이어 재개발 기대와 관련하여 주택가격이 급격하게 상승함
- 반면 중랑구(0.1%), 도봉구(0.2%), 서대문구(0.2%), 강북구(0.3%), 동대문구(0.3%), 종로구(0.3%)는 0.5% 이하의 낮은 상승률을 나타냄

■ 강남의 주택매매가격 상승폭 둔화

- 2006년 5월중 강남의 주택매매가격은 지난 4월 대비 2.2% 상승하여 2005년 10월 이후

- 지속적으로 상승하고 있으나 지난 4월에 비해 0.2%p 낮은 상승률을 나타냄
- 주택매매가격의 주요 상승지역은 양천구(3.9%), 강서구(3.0%)로서 3% 이상의 높은 상승률을 나타냈으며, 동작구(2.8%), 강동구(2.4%), 강남구(2.3%), 송파구(2.6%)는 강남의 평균주택가격 상승률(2.2%)을 상회하는 것으로 나타남
 - 반면에 금천구(0.2%), 관악구(0.5%)는 1% 미만의 낮은 상승률을 보여줌

■ 서울 아파트 매매가격 상승폭 둔화

- 2006년 5월중 서울의 아파트 매매가격은 지난 4월 대비 1.5% 상승하여 상승폭이 둔화됨
- 강남은 2.8%, 강북은 0.8%로 강북에 비해 강남의 아파트 매매가격 상승률은 2.0%p 높게 나타남
- 지역별 매매가격을 보면 강서구(4.3%), 양천구(4.0%) 등 서울의 서남권 지역의 가격 상승률이 두드러졌으며, 이어 동작구(3.9%), 서초구(3.2%)도 강남의 아파트 평균매매가격 상승률을 상회하는 것으로 나타남
- 지난 3-4월 3% 이상의 상승률 나타내던 강남구(2.6%)는 강남 평균 아파트 매매가격 상승률(2.8%)보다 낮은 상승률을 나타냄
- 반면 서울의 동북지역인 강북구(0.2%), 은평구(0.2%), 도봉구(0.3%), 동대문구(0.3%), 노원구(0.4%), 중랑구(0.4%)는 0.5% 미만의 낮은 상승률을 나타냄

■ 서울의 아파트 평당매매가격 2.4% 상승

- 2006년 5월중 서울의 아파트 평당매매가격은 지난 4월 대비 2.4% 상승한 1462.02만원으로 지난 4월에 비해 증가률이 0.3%p 하락함
- 5월중 아파트 평당 가격이 서울 평균 가격 이상인 구는 강남구, 서초구, 송파구, 양천구, 용산구이며, 평당 가격이 서울 평균 가격의 1/2이하인 구는 강북구, 도봉구, 중랑구, 노원구, 금천구임
- 지난 5월 대비 양천구(5.3%), 강서구(4.5%), 광진구(4.3%), 동작구(3.5%), 강동구(3.2%), 서초구(3.2%), 강남구(2.5%)는 아파트 평당매매가격 평균 증가율(2.4%)을 상회함

〈표〉 매매가격 지수 증감률

(2003.0=100.0, 단위: %)

구 분	2005.5	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	2006.5
전국	0.5	0.3	0.5	0.6	0.9	1.0
서울	0.6	0.6	0.8	1.2	1.5	1.5
아파트(서울)	1.0	0.9	1.1	1.8	2.3	2.0
지역별						
주택매매	강북	0.3	0.2	0.3	0.5	0.7
	강남	0.9	1.0	1.2	1.8	2.2

주: 년월대비 증감률

자료: 국민은행연구소

■ 전국의 주택전세가격 상승폭 둔화

- 2006년 5월중 전국 주택전세가격은 지난 4월 대비 0.4% 상승하여 전월에 비해 상승폭이 0.2%p 둔화됨
- 재건축 인근지역이나 신혼가구 수요가 이어지면서 가격은 상승세가 지속되었으나 계절적 비수기에 접어들면서 상승폭이 둔화된 것으로 분석됨
- 주택유형별로는 지난 4월 대비 아파트 가격이 0.5%, 연립주택이 0.5%, 단독주택이 0.1% 상승하였으며, 주택규모별로는 대형(0.3%)보다는 중형(0.4%)과 소형(0.4%)이 0.1%p 높은 상승률을 보여줌

■ 서울의 주택전세가격 상승폭 둔화

- 2006년 5월중 서울 주택전세가격은 지난 4월 대비 0.5% 상승하여 지난 4월에 비해 상승폭이 0.3%p 줄었음
- 지난 4월에 이어 강서구, 영등포구, 관악구, 구로구 등의 서남권 지역의 전세가격 상승률이 두드러진 반면에 서초구, 송파구 등의 동남권의 전세가격 상승률은 상대적으로 낮게 나타남

■ 지역별 주택전세가격

- 2006년 5월중 강남의 주택전세가격은 지난 4월 대비 0.6%, 강북의 주택전세가격은 0.4% 상승하였으나 4월에 비해 각각 0.4%p, 0.2%p 낮은 상승률을 나타냄
- 강북의 주택 전세가격은 노원구(0.8%), 은평구(0.8%), 용산구(0.6%)는 서울 평균 주택 전세가격 상승률(0.5%)을 상회하고 있으며, 성북구(0.0%), 마포구(0.3%), 중랑구(0.3%), 광진구(0.4%), 동대문구(0.4%), 서대문구(0.4%), 성동구(0.4%)는 서울 평균 주택전세가격 상승률보다 낮은 상승률을 보여주고 있으며, 강북구(-0.2%)는 하락세를 보여줌

〈표〉 전세가격 지수 증감률

(2003.0=100.0, 단위: %)

구 분		2005.05	2006.01	2006.02	2006.3	2006.4	2006.5
전국		0.1	0.4	0.4	0.7	0.6	0.4
서울		-0.1	0.6	0.7	1.2	0.8	0.5
아파트(서울)		0.1	0.9	0.9	1.5	1.1	0.6
지역별 주택전세	강북	-0.2	0.4	0.8	1.0	0.6	0.4
	강남	0.0	0.7	1.0	1.4	1.0	0.6

주: 연월대비 증감률

자료: 국민은행연구소

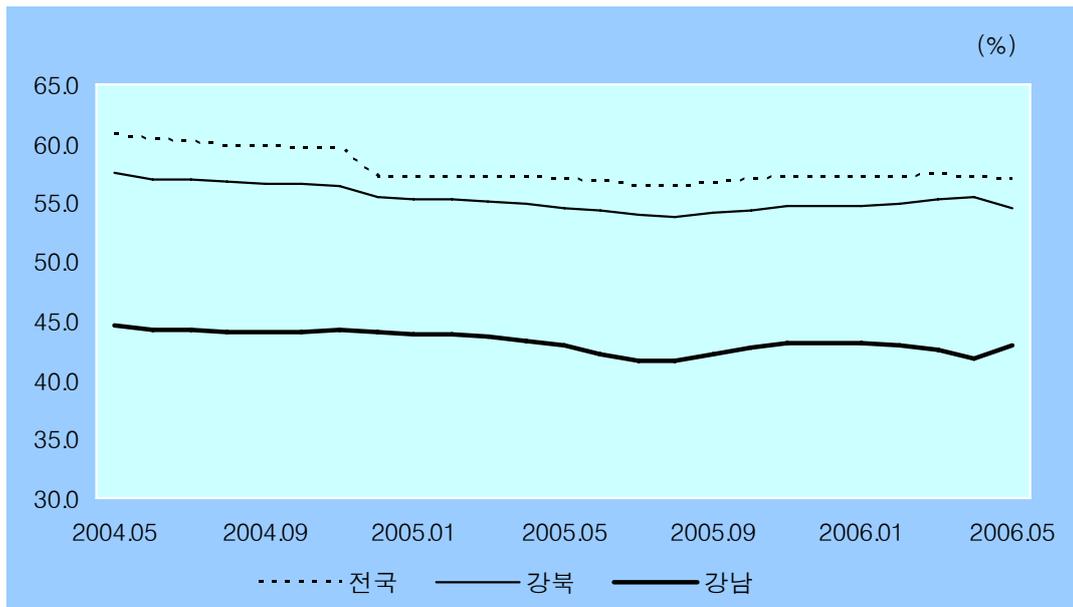
- 강남의 주택 전세 가격은 강서구(1.4%), 관악구(1.1%), 영등포구(1.0%), 구로구(0.9%), 동작구(0.6%)는 서울 평균 주택전세가격 상승률(0.5%)을 상회하고 있으며, 강동구(0.2%), 송파구(0.2%), 금천구(0.3%)는 서울 평균 주택전세가격 상승률보다 낮은 상승률을 나타내고 있으며 서초구(-0.7%)는 하락세를 보여줌

■ 강서구, 구로구, 용산구 아파트 전세가격 상승률 높음

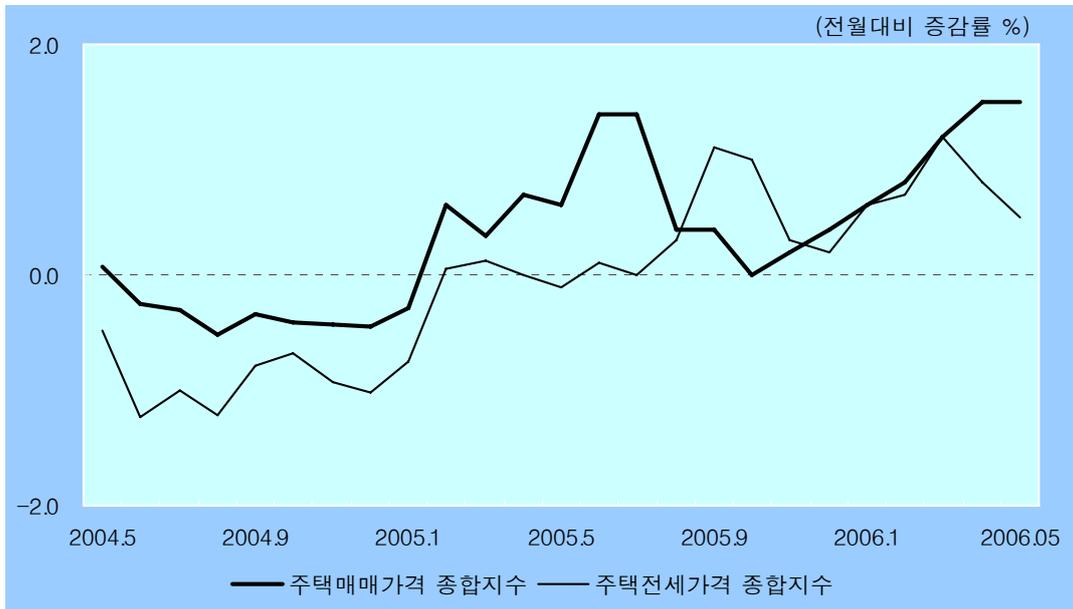
- 2006년 5월중 서울 아파트 전세가격은 지난 4월 대비 0.6% 상승하였으며 강북은 0.7%, 강남은 0.6% 상승하여 강북이 0.1%p 높은 상승률을 나타냄
- 구별로는 강서구(1.4%), 구로구(1.4%), 용산구(1.4%)의 높은 상승률을 나타냈으며, 강북구(0.1%), 종로구(0.1%), 송파구(0.2%), 강동구(0.3%), 도봉구(0.3%), 은평구(0.3%)는 상승률이 낮았으며, 서초구(-1.0%)는 하락세를 나타냄

■ 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율 전국에서 최저

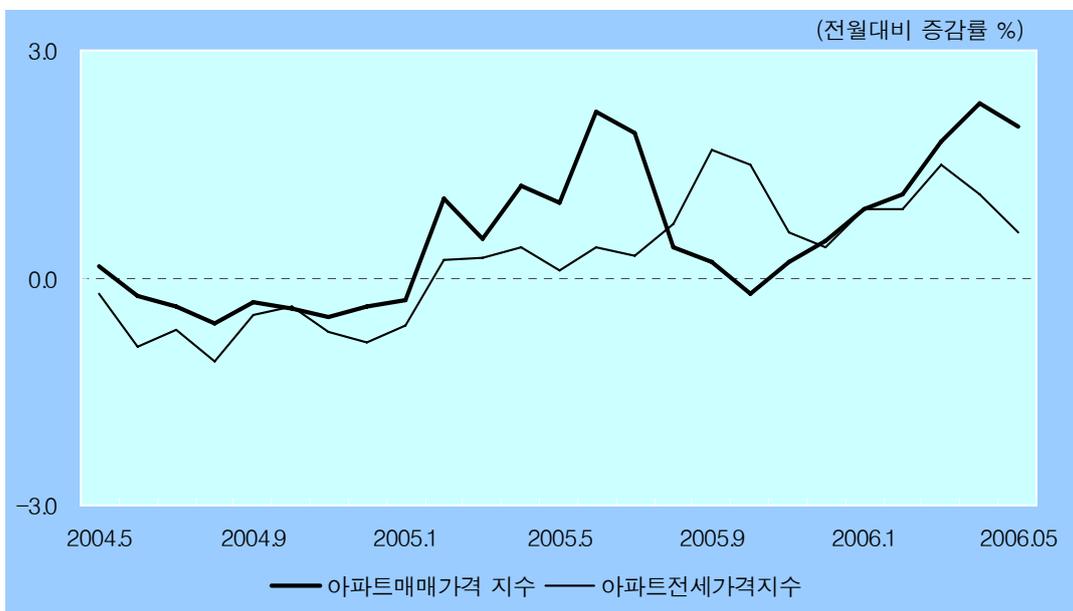
- 2006년 5월중 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율은 48.2%로 전국 평균 57.0%를 크게 하회하고 있으며 전국에서 가장 낮은 비율을 보여줌
- 지역적으로 보면 강북은 54.6%, 강남은 42.9% 비율을 나타내고 있으며, 지난 4월에 비해 강북은 0.2%p 하락하였으며 강남은 0.4%p 하락함
- 이는 강남이 강북에 비해 사용가치에 비해 투자가치가 높은 지역임을 반증하는 것으로 분석됨



<그림> 아파트 전세가격/매매가격 비율



<그림> 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 지수 추이



<그림> 서울의 아파트 매매가격 및 아파트 전세가격 지수 추이