

경제 동향





■ 요약

■ 경기 생산/재고/소비/외국인투자

■ 고용 취업자/실업자/물가

■ 부동산 건설경기/주택매매가격/주택전세가격

■ 금융 시중자금사정/창업동향/어음부도율
신용보증동향/수출입동향

<p>경기</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울 제조업생산 3개월 연속 감소세 <ul style="list-style-type: none"> - 8월중 서울의 제조업생산은 지난해 8월 대비 2.5% 감소하여 지난 6월부터 전년동월비가 연속 감소 추세이고, 생산자 제품재고는 지난해 8월 대비 13.1% 증가하여 지난 1월 이후 전년동월비가 증가세를 지속함 ○ 서울의 대형소매점 판매액 5월 이후 증가폭 감소세 지속 <ul style="list-style-type: none"> - 8월중 서울의 대형소매점 판매액은 1조 1천억 원으로 지난해 8월 대비 백화점 판매액은 4.7%, 대형마트 8.3% 각각 증가하여 전체적으로는 6.8% 증가하였으나 5월 이후 증가폭이 축소됨
<p>고용</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 취업자 수 증가세 지속 <ul style="list-style-type: none"> - 9월중 서울의 취업자 수는 지난해 9월 대비 0.3%(16천명) 증가한 4,893천명으로, 청년층 취업자(-4.0%)는 감소한 반면 고령층 취업자(2.3%)는 증가함 - 9월중 서울의 실업률은 4.2%로 지난해 9월 대비 0.5%p 하락한 것으로 나타났으나, 전국의 실업률(3.2%)보다는 1.0%p 높음 ○ 서울의 소비자 물가 지난 8월 대비 소폭 상승 <ul style="list-style-type: none"> - 9월중 서울의 소비자 물가는 광열·수도비(2.2%)가 오름에 따라 지난 8월 대비 0.2% 상승하였으며, 이는 2000년 이후 9월 평균 물가 상승률보다 0.3%p 낮은 수준임
<p>부동산</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 건축허가면적 지난해 8월 대비 소폭 감소 및 건설수주액 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 8월중 서울의 건축허가면적은 692천㎡로, 전국의 건축허가면적 증가(7.5%)와 달리 주거용을 중심으로 지난해 8월 대비 11.7% 감소함 - 8월중 서울의 건설수주액은 8,701억 원으로 지난해 8월 대비 88.2%(전국:14.9%) 증가함 ○ 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 상승폭 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 9월중 서울의 주택매매가격 상승률은 지난 8월보다 0.8% 상승하였으며, 특히 강남 지역을 중심으로 상승폭이 크게 확대됨 - 9월중 서울의 주택전세가격 상승률은 재개발과 뉴타운에 대한 기대심리로 지난 8월 대비 1.3% 상승하였으며, 주요 상승지역은 은평구(2.3%), 중랑구(2.3%)임
<p>금융</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 국고채 유통수익률 연중 최저 수준 <ul style="list-style-type: none"> - 9월중 국고채 유통수익률은 지난 6월 이후 하락세가 지속하여 9월 연중 최저 수준(9월 29일, 4.57%)을 기록함 ○ KOSPI 지수 지난 8월말 대비 상승세 <ul style="list-style-type: none"> - 9월중 KOSPI 지수는 건조한 상승세를 보여 9.29일 1,371.41p로 마감함 ○ 원/달러 환율 9월 들어 하락세로 반전 <ul style="list-style-type: none"> - 9월중 원/달러 환율은 초반 960원 내외의 보합세, 월 중 후반에는 943원대 까지 하락함 ○ 서울의 신설법인 수 증가폭 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 9월중 서울의 신설법인 수는 지난 8월 대비 9.5%(143개) 증가한 1,663개이고 전국대비 비중은 39.4%로 지난 8월(38.7%)에 대비하여 소폭 상승함 ○ 서울의 어음부도율 0.03%로 지난 8월과 동일 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 부도업체 수는 지난 8월 보다 9개 감소한 76개이고, 2006년 상반기 평균(76개)과 비슷한 수준임 ○ 서울의 수출입 지난 해 9월 대비 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 서울 수출 및 수입 지난해 9월 대비 각각 14.3% 증가한 2,297백만 불, 27.6% 증가한 5,377백만 불을 기록함

| 생 · 산 |

서울 제조업부문 산업생산 3개월 연속 마이너스 증가율

- 전국 산업생산 지난해 8월 대비 10% 대의 높은 증가세 회복
 - 2006년 8월중 전국의 산업생산은 일부 자동차업계 파업타결로 인한 자동차 생산 회복, 수출 호조, 장마종료, 지난해 대비 폭염 등에 따른 생산 증가로 산업생산이 지난해 대비 10.7% 증가함
 - 업종별로는 지난해 대비 섬유제품, 기타제조업 등 일부업종에서 감소하였으나, 반도체, 기타운송장비, 기계장비, 자동차 등 대부분이 증가함
- 서울 제조업부문 산업생산 감소세
 - 2006년 8월중 서울의 산업생산은 지난 4월 반전된 하락세가 지속되어 지난해 8월 대비 2.5% 감소함
 - 업종별로 보면 의복 및 모피 등에서 증가한 반면, 컴퓨터 및 사무기기, 기타기계 및 장비 등에서 감소를 나타냄
- 서울 경공업부문 산업생산 증가폭 둔화
 - 산업부문별로 중공업부문은 지난해 8월 대비 17.4% 감소하여 지난 4월 이후 연속 감소세를 이어감에 따라 서울 제조업부문의 전체 산업생산 감소에 큰 영향을 미침
 - 세부업종별로 컴퓨터 및 사무기기(액정모니터, -63.0%), 제1차 금속(-40.3%), 화합물 및 화학제품(-30.2%), 기타기계 및 장비(-16.3%) 등이 감소함
 - 경공업부문은 지난해 8월 대비 4.6% 증가하여 지난 7월에 비해 증가세로 돌아섬
 - 세부업종별로 음식료품(-15.6%), 종이제품(-8.0%), 인쇄출판(-4.4%) 등이 감소하였으나 가죽·가방 및 신발(18.6%), 의복 및 모피(17.4%) 등의 증가폭에 의하여 지난해 대비하여 증가함

〈표〉 산업생산 증감률 추이

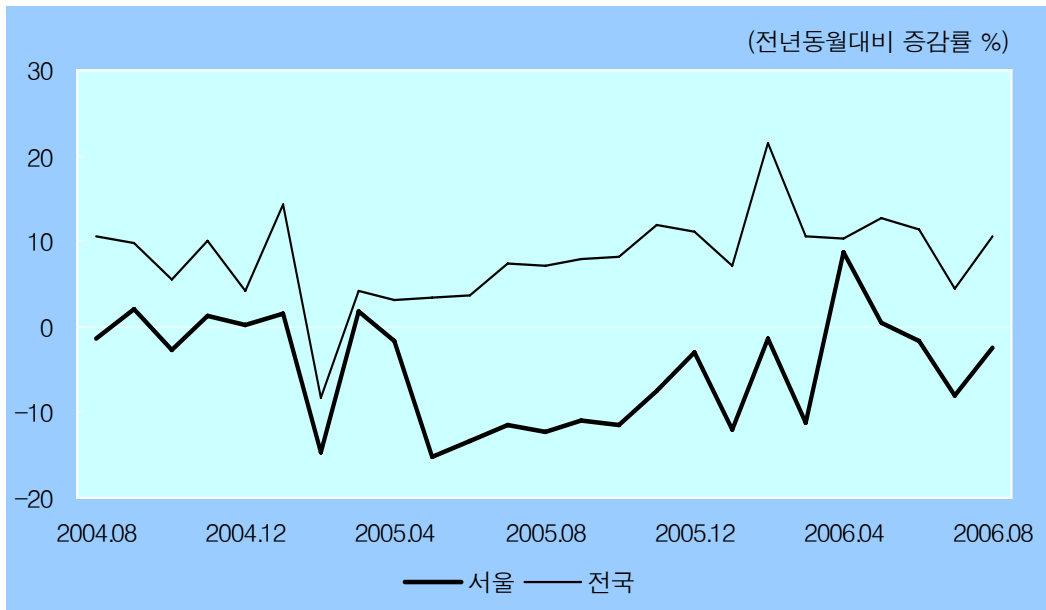
(단위: %)

구 분	2005년	2006년					
	8월	4월	5월	6월	7월p	8월p	
전년 동월비	전국	7.0 (-2.5)	10.2 (-4.3)	12.6 (2.6)	11.4 (-1.2)	4.5 (-6.5)	10.7 (3.4)
	서울 (제조업)	-12.3 (-3.7)	8.6 (13.6)	0.6 (-19.7)	-1.6 (-3.0)	-7.9 (-5.4)	-2.5 (2.0)
	중공업	-22.4 (-3.8)	21.1 (73.2)	-6.7 (-46.7)	-9.0 (3.8)	-24.2 (-17.6)	-17.9 (4.1)
	경공업	-6.7 (-3.7)	1.3 (-9.0)	3.7 (-0.1)	2.0 (-5.7)	-0.4 (-0.4)	4.6 (1.2)

주: ()안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100), 서울의 전월비는 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 산업생산 증감률 추이

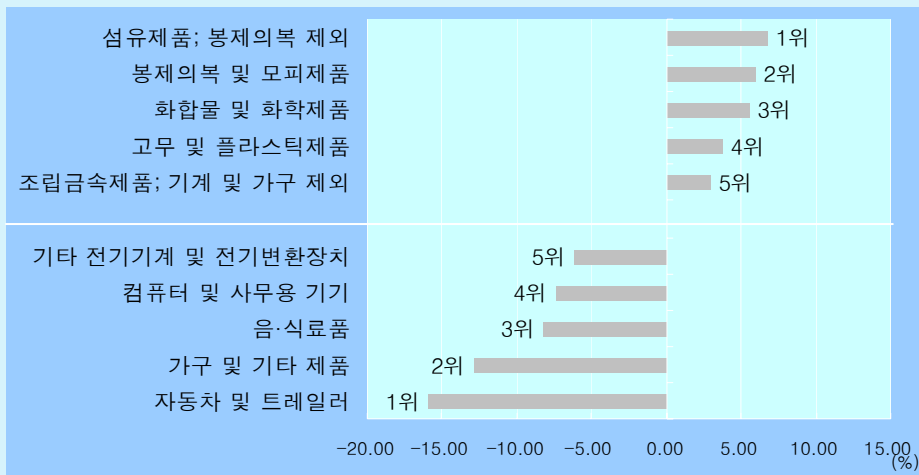
<Box> 지난 5년간 서울시 제조업 부문 성장업종과 사양업종

▶ 지난 5년간 서울시 제조업 생산증감률에 대한 분석

- 지난 5년의 기간동안 서울에서 제조업의 변화 추이와 제조업 18개 업종에 대한 부문별 변화를 살펴보고, 서울 산업에서 성장한 제조업과 서울에서 이심한 제조업을 파악하기 위한 분석임
- 2002년 1월부터 2006년 8월까지 전국과 서울시 제조업의 산업생산 원지수에 대한 전년동월비를 기준으로 하여 지난 5년간 전국과 서울시 제조업 생산의 증가와 감소에 대한 추이를 살펴봄
- 중점 분석 사항은 2002년부터 2006년 현재(8월 기준)까지 월별 전년동월비를 평균하여 지난 5년간 서울시 제조업 전체에 대한 변화 추이와 업종별 증가 부문 5개, 감소 부문 5개를 산출함

▶ 지난 5년간 서울시 제조업의 업종별 산업생산 증감률에 대한 순위

- 제조업 부문에서 증가한 업종을 높은 증가율 순으로 나타내면, 1위 섬유제품(6.82%), 2위 봉제의복 및 모피제품(5.96%), 3위 화합물 및 화학제품(5.56%), 4위 고무 및 플라스틱 제품(3.81%), 5위 조립금속제품(2.90%)임
- 서울 제조업 산업생산의 감소에도 불구하고 증가한 산업들은 섬유제품, 봉제의복 및 모피 제품 등으로, 소비재 공업과 경공업에 중심으로 한 도시형 산업이 지난 5년 동안 증가하였음을 알 수 있음
- 제조업 부문에서 감소한 업종을 높은 감소율 순으로 나타내면, 1위 자동차 트레일러(-15.88%), 2위 가구 및 기타 제품(-12.86%), 3위 음·식료품(-8.18%), 4위 컴퓨터 및 사무용 기기(-7.39%), 5위 기타 전기기계 및 전기변환장치(-6.18%)임
- 제조업 부문에서 감소를 나타낸 업종은 서울 제조업 산업생산의 감소를 이끈 업종들로 주로 전자·기계를 중심으로 한 중공업으로 파악되고, 서울의 중심산업이 IT산업임에도 불구하고 IT 관련 제조업은 서울을 벗어나 지방에 입지하고 있음을 알 수 있음



<그림> 지난 5년간 서울시 제조업 생산 평균 증감률

자료: 통계청

| 재 · 고 |

서울 생산자 제품재고 지난 1월 이후 증가폭 확대

■ 전국 생산자 제품재고 지난 1월 이후 증가세

- 2006년 8월중 전국의 생산자 제품재고는 지난해 8월 대비 7.3% 증가하여 지난 1월 이후 지속적 증가세를 유지함
- 업종별로는 지난해 대비 화학제품, 기타전기기계 등에서 감소하였으나, 자동차, 영상음향통신 등에서는 증가하였고 특히, 반도체는 큰 폭으로 증가하여 재고증가율 상승을 주도함

■ 서울 생산자 제품재고 높은 증가세 지속

- 2006년 8월중 서울의 생산자 제품재고는 지난해 8월 대비 13.1% 증가하여 지난 1월 이후 꾸준한 증가세를 보이고, 지난 4월부터는 연속 증가폭이 확대됨
- 업종별로 보면, 제1차금속, 가구 및 기타제품 등에서 감소한 반면, 의복 및 모피, 음식료품, 기타전기기계, 섬유제품, 가죽·가방 및 신발 등에서 증가함

■ 서울 경공업부문 생산자 제품재고 증가폭 확대

- 산업부문별로 중공업부문은 지난해 8월 대비 3.8% 감소하며 지난 상반기보다 감소율은 큰 폭으로 줄었으나, 지속적 감소세를 나타냄
- 세부업종별로 제1차금속(-80.9%), 가구 및 기타제품(-39.3%) 등은 감소한 반면, 영상음향 및 통신장비(33.9%), 기타전기기계(26.6%), 의료, 정밀, 광학기기 및 시계(12.9%) 등은 증가함
- 경공업부문은 지난해 8월 대비 18.5% 증가하여 지난 5월 이후 증가세를 보임
- 세부업종별로 음식료품(46.3%), 가방·가죽 및 신발(45.2%), 종이제품(36.7%) 등이 증가함

〈표〉 생산자 제품재고 증감률 추이

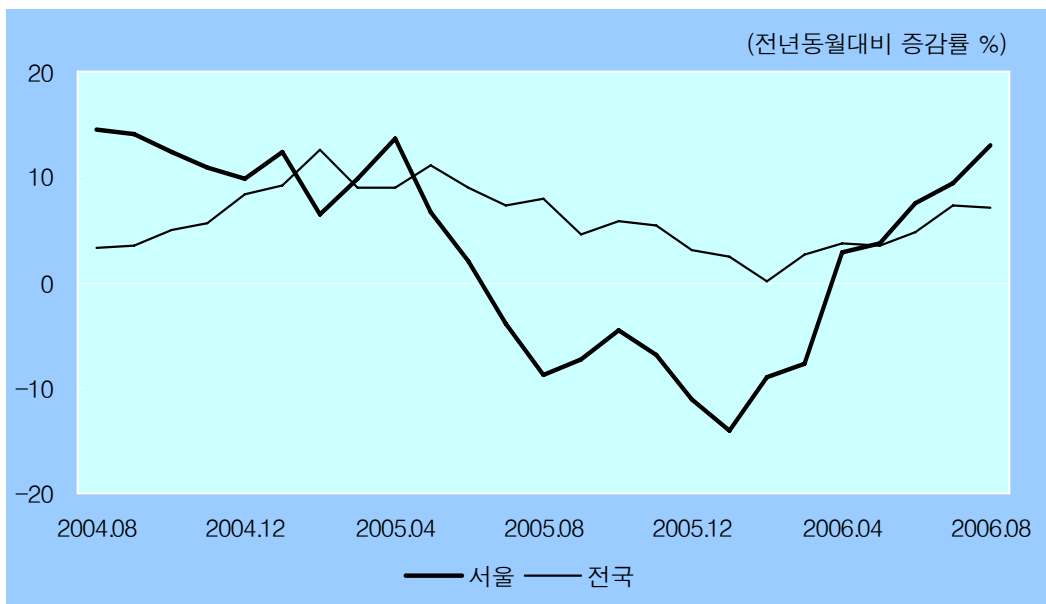
(단위: %)

구 분	2005년	2006년					
	8월	4월	5월	6월	7월p	8월p	
전 년 동 월 비	전국	4.6 (-2.4)	3.5 (0.7)	4.8 (1.9)	7.2 (0.4)	6.9 (0.7)	7.3 (-2.1)
	서울 (제조업)	-8.7 (-2.5)	2.9 (2.7)	3.6 (0.7)	7.6 (2.5)	9.5 (1.1)	13.1 (0.6)
	중공업	-31.7 (-5.8)	-16.3 (1.5)	-4.5 (-0.2)	-6.4 (1.1)	-7.3 (0.8)	-3.8 (-2.2)
	경공업	2.8 (-1.3)	10.1 (3.0)	6.2 (0.9)	12.3 (3.0)	15.3 (1.1)	18.5 (1.5)

주: ()안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100), 서울의 전월비는 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



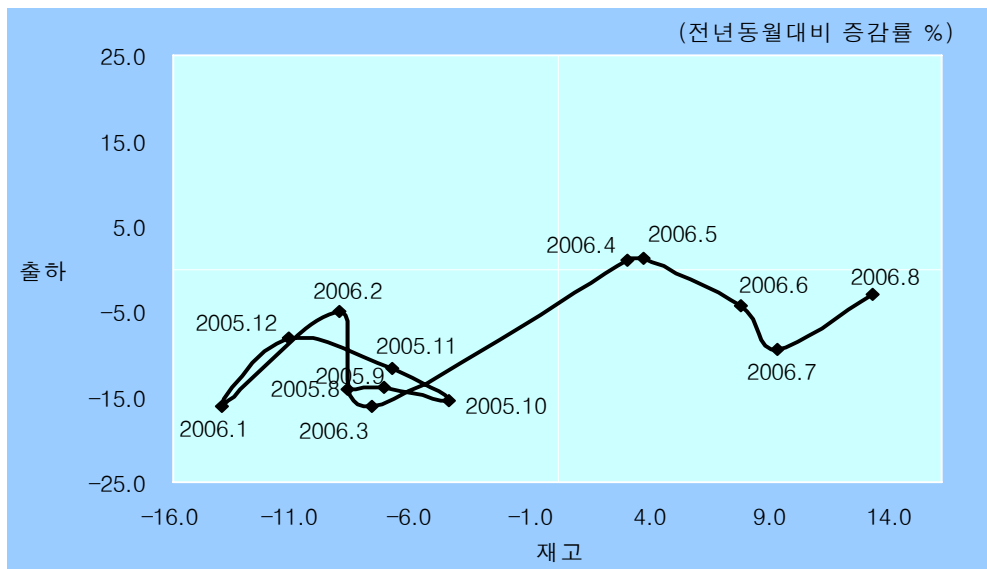
〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품재고 증감률 추이

| 출하 · 재고 순환 |

서울 제조업부문 재고누증의 양상을 나타냄

■ 서울 제조업부문 재고 증가세, 출하 감소세

- 2006년 8월중 서울 제조업 출하·재고를 중심으로 한 경기 순환 분석 결과 재고 증가세가 지속되는 가운데 출하가 감소하는 양상을 보임
- 서울 제조업 생산자제품 출하는 지난해 8월 대비 2.7% 감소하여 지난 7월의 -9.3%보다 감소폭은 줄었으나 감소세가 지속된 반면, 재고는 지난해 8월 대비 13.1% 증가하여 5개월 연속 증가폭이 확대됨
- 2006년 8월은 출하·재고 상황을 볼 때, 전체적으로 재고가 증가하고 출하가 감소하여 재고누증 단계(<Box> 참조)로 해석할 수 있음



<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

■ 서울 제조업부문 재고율 증가세 지속

- 2006년 8월중 전국 제조업부문 재고율은 94.3%를 기록하여 지난 7월에 상당폭 상승한 재고율이 지난 6월 이전 수준으로 감소하였고, 서울 제조업부문의 재고율도 176.4%로 지난 7월 대비 감소함
- 서울의 산업부문별 재고율은 중공업부문이 142.3%, 경공업부문은 186.8%로, 중공업부문에 재고율이 지난 7월 대비 감소하였으나 경공업부문에서의 높은 재고율로 100%를 크게 상회함

〈표〉 서울과 전국의 재고율 추이

(단위: %)

구 분		2005년	2006년				
		8월	4월	5월	6월	7월p	8월p
재고율	전국	95.6	96.3	96.8	95.9	100.5	94.3
	서울 (제조업)	151.4	131.2	159.6	169.6	183.7	176.4
	중공업	123.7	75.1	127.7	132.6	169.1	142.3
	경공업	163.0	167.9	170.6	182.8	186.1	186.8

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

서울의 재고율 (재고 원지수 ÷ 출하 원지수) × 100, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 재고율 추이

| 소 · 비 |

서울 대형소매점 판매액 5월 이후 증가폭 축소 지속

■ 전국 대형소매점 판매액 증가폭 축소

- 2006년 8월중 전국의 대형소매점 판매액은 3조 4천억 원으로 지난해 8월 대비 9.1% 증가하여, 지난 5월 이후 감소되던 지난해 대비 증가율이 큰 폭으로 상승함
- 백화점부문은 가구, 신발, 운동오락용품 등에서 판매가 부진하였으나 의복, 음식료품, 화장품 등의 판매가 늘어 지난 7월 대비 5.6% 증가하였고, 지난해 8월 대비로는 가구, 귀금속, 음식료품 등의 판매부진으로 2.5% 감소함
- 대형마트부문은 가전제품, 주방용품, 음식료품 등의 판매 호조로 지난해 8월 대비 12.7% 증가함

■ 서울 대형소매점 판매액 증가폭 축소

- 2006년 8월중 서울의 대형소매점 판매액은 1조 1천억 원으로 지난해 8월 대비 백화점 판매액은 4.7%, 대형마트 8.3% 각각 증가하여 전체적으로 6.8% 증가함
- 백화점부문의 경우 의복 이월 상품 및 가을 신상품 판매 증가와 예년에 비해 여름무더위 기간의 상대적 증가로 인한 여행용가방 판매 호조로 지난해 8월 대비 4.7% 증가함
- 그러나, 여름 정기세일 및 특별기획전 마감에 따른 의복, 신발 및 주방용품 등의 판매 부진으로 지난 7월 대비 판매액이 감소함
- 대형마트(할인점)부문 역시 예년에 비해 여름무더위 기간의 상대적 증가로 인한 가방, 주방용품 및 운동·오락용품 판매 호조로 지난해 8월 대비 8.3% 증가함
- 그러나, 여름 의복 및 신발의 시즌 마감에 따른 판매 감소로 지난 7월 대비 판매액이 감소함

〈표〉 대형소매점 판매 추이

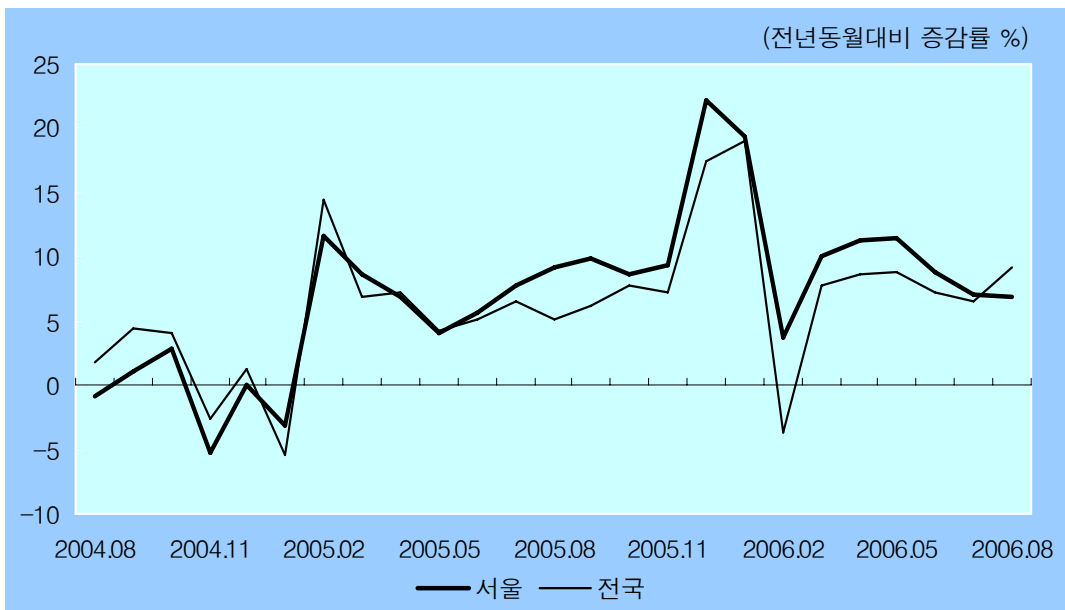
(경상금액, 단위: 십억 원, %)

구분	2005년	2006년					
	8월	4월	5월	6월	7월p	8월p	
판매액	전국	3,074 (5.2)	3,667 (8.7)	3,711 (8.8)	3,353 (7.3)	3,632 (6.6)	3,356 (9.1)
	서울	1,001 (9.1)	1,272 (11.3)	1,254 (11.5)	1,125 (8.8)	1,198 (7.1)	1,069 (6.8)
	백화점	506 (8.3)	761 (12.9)	723 (14.1)	620 (13.0)	653 (9.8)	530 (4.7)
	대형마트 (할인점)	464 (11.9)	479 (8.9)	497 (7.8)	474 (3.3)	507 (3.4)	502 (8.3)

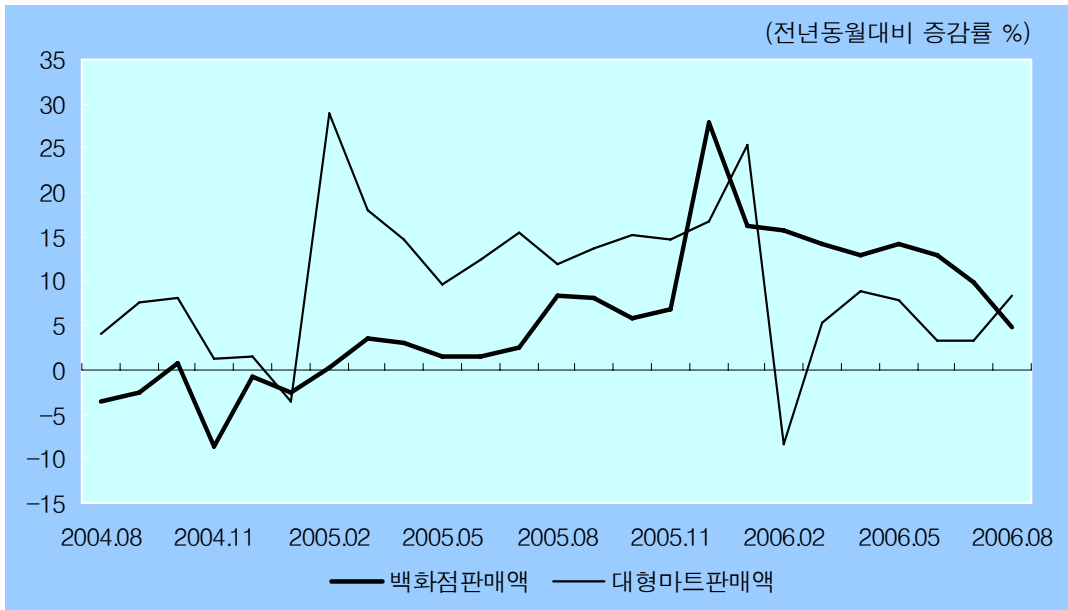
주: ()안은 전년동월비임, 대형소매점은 매장면적이 3,000m² 이상인 소매점임

유통산업발전법 개정에 따라 할인점이 대형마트로 명칭이 변경되었음

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 대형소매점 판매 추이



<그림> 서울의 대형소매점 판매 추이

| 외 · 국 · 인 · 투 · 자 |

서울의 외국인 투자 2005년 3/4분기 대비 투자금액 대폭 감소

■ 2006년 3/4분기 전국의 외국인 투자금액 감소

- 2006년 3/4분기 전국의 외국인 투자금액은 지난해 3/4분기에 비해 14.8% 감소한 2,603백만 불을 기록함
- 산업별로는 제조업이 전기·전자(11.7억불), 화공(1.4억불) 분야 등의 호조에 힘입어 지난해 3/4분기 대비 96.4% 증가한 1,895백만 불을 기록한 반면, 서비스업은 금융·보험(1.8억불) 등에 대한 투자가 감소하여 60.8% 감소한 788백만 불 기록함
- 지역별로는 일본과 EU으로부터의 투자가 증가한 반면, 미국으로부터의 투자는 감소함
- 투자형태별로는 공장설립형 투자가 급증(460.3%)한 영향으로 Greenfield형 투자가 40.4% 증가한 2,001백만 불을 기록한 반면, M&A형 투자는 63.0% 감소한 602백만 불 기록함

■ 2006년 3/4분기 서울의 외국인 투자금액 감소

- 2006년 3/4분기 서울의 외국인 투자금액은 지난해 3/4분기에 비해 58.6% 감소한 579백만 불을 나타내었으나, 투자건수는 지난해 3/4분기에 비해 19.6% 감소한 289건으로 나타남
- 외국인의 투자 비중을 살펴보면 서비스업이 85.7%, 제조업이 14.3%로 나타나 지난해 3/4분기의 91.3%, 7.2%에 비해 서비스업 비중은 감소하고, 제조업 비중은 증가함
- 외국인 투자금액을 지난해 3/4분기와 비교하여 산업별로 살펴보면 제조업에 83백만 불의 투자가 있었으나 지난해 3/4분기 대비 17% 감소하였고, 특히 서비스업이 496백만 불이 투자되었으나 지난해 3/4분기 대비 61.2%의 큰 폭으로 감소함
- 이는 원화강세, 주변 경쟁국과의 경합 등 어려운 투자유치 여건에 기인하고, 서비스업에서 큰 폭의 투자 감소는 대형 M&A형 외국인직접투자가 줄어들고 있기 때문으로 분석됨

〈표〉 외국인투자 현황

(단위: 건, 백만 불, %)

구분	2005. 3/4			2006. 3/4			증감률	
	건수	금액	금액비율	건수	금액	금액비율	건수	금액
전국	888	3,054	-	714	2,603	-	-19.6	-14.8
서울	392	1,398	-	289	579	-	-26.3	-58.6
제조업	44	100	7.2	38	83	14.3	-13.6	-17
서비스업	344	1,277	91.3	251	496	85.7	-27.0	-61.2
도·소매(유통)	191	231	18.1	119	83	16.7	-37.7	-64.1
음식·숙박	11	0.1	0.01	11	7	1.4	0	6900
운수·창고(물류)	8	4	0.3	12	3	0.6	50	-25
통신	3	14	1.1	2	5	1.0	-33.3	-64.3
금융·보험	36	531	41.6	30	160	32.3	-16.7	-69.9
부동산·임대	6	12	0.9	11	69	13.9	83.3	475
비즈니스서비스업	69	436	34.1	55	171	34.5	-20.3	-60.8
문화·오락	15	47	3.7	6	2	0.4	-60.0	-95.7
공공·기타서비스	5	0.1	0.01	5	0.1	0.02	0	0
기타	4	20	1.4	-	-	-	-100	-100

주: 투자금액 및 금액비율은 반올림 수치이며 신고기준임
 자료: 산업자원부, 서울시 금융도시담당관

| 취 · 업 · 자 |

서울의 취업자 수 증가율 전국대비 0.9%p 하회

■ 전국의 취업자 수 지난해 9월 대비 1.2% 증가

- 2006년 9월중 전국의 취업자는 23,330천명으로 지난해 9월 대비 1.2%(282천명) 증가함
- 성별로 보면 여자는 1.2%(9,818천명), 남자는 1.3%(13,512천명)가 증가함
- 연령별로 보면 청년층(15~29세) 취업자 수는 지난해 9월 대비 3.7% 감소한 반면에 고령층(55세 이상) 취업자는 4.1% 증가하여 고령층 취업자 수가 지속적으로 증가하고 있음

■ 서울의 취업자 수 지난해 9월 대비 0.3% 증가

- 2006년 9월중 서울의 취업자는 4,893천명으로 지난해 9월 대비 0.3%(16천명) 증가함
- 서울의 취업자 수 증가율은 전국의 취업자 수 증가율에 비해 0.9%p 낮은 수준으로 지난 2월 이후 지속적으로 전국에 비해 낮음
- 성별로 보면 남자는 전체 취업자 수의 57.4%(2,810천명), 여자는 42.6%(2,083천명)로 지난해 9월과 동일함
- 청년층(15~29세) 취업자는 전체 취업자의 21.4%(1,046천명)로서 지난해 9월에 비해 4.0%(-44천명) 감소한 반면, 고령층 취업자(55세 이상)는 전체 취업자의 14.3%로 2.3%(6천명) 증가함
- 청년층 취업률 감소율은 지난 8월 대비 2.9%p 낮으며, 전국 대비 0.3%p 낮음
- 전국과 달리 청년층 취업률의 감소율은 지난 5월 이후 꾸준히 확대(5월: -4.5%, 6월: -5.7%, 7월: -5.8%, 8월: -6.9%)되어 왔으나 9월 들어 감소폭이 축소됨
- 고령층 취업자의 경우 지난 4월 이후 지속되던 증가폭 확대는 9월 들어 지난 8월에 비해 2.6%p 줄어듬
- 지난 2개월간 서울의 고령층 취업률이 전국의 고령층 취업률 증가율을 상회(7월: 0.8%p, 8월: 0.1%p)하였으나 9월(-1.8%p) 들어 다시 하회함

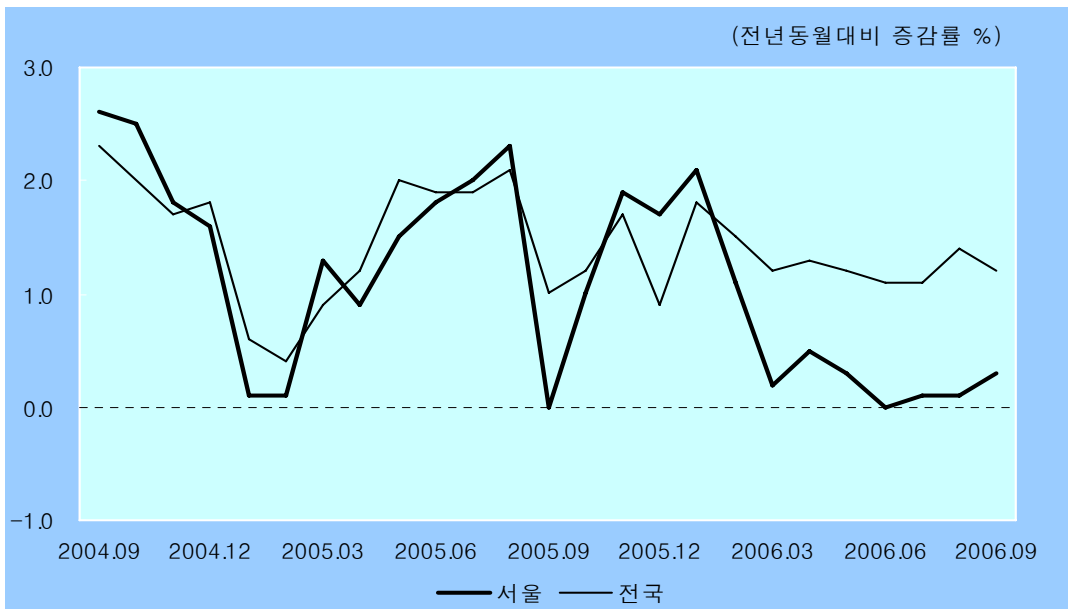
<표> 고용동향

(단위: %)

구 분		2005년	2006년					
		9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
취업자	전국	1.0 (0.9)	1.3 (1.7)	1.2 (1.0)	1.1 (0.1)	1.1 (-0.2)	1.4 (-1.2)	1.2 (0.7)
	서울	0.0 (0.4)	0.5 (0.7)	0.3 (0.2)	0.0 (0.2)	0.1 (-0.5)	0.1 (-1.1)	0.3 (0.6)
		성별						
	남자	-0.2 (-0.2)	-0.3 (0.0)	0.1 (0.5)	-0.4 (-0.5)	0.7 (0.4)	0.0 (-1.3)	0.4 (0.2)
여자	0.3 (1.3)	1.7 (1.7)	0.6 (-0.2)	0.6 (1.1)	-0.7 (-1.7)	0.3 (-0.7)	0.2 (1.1)	
청년층 취업자	전국	-4.8 (-1.4)	-4.4 (0.3)	-4.6 (0.7)	-4.9 (-0.8)	-4.1 (3.3)	-3.7 (-3.4)	-3.7 (-1.4)
	서울	-6.1 (-2.3)	-6.4 (-1.2)	-4.5 (0.4)	-5.7 (-1.0)	-5.8 (1.1)	-6.9 (-3.3)	-4.0 (0.7)
고령층 취업자	전국	5.5 (2.7)	3.1 (4.9)	4.0 (3.3)	3.9 (1.1)	3.8 (-2.3)	4.8 (-0.5)	4.1 (1.9)
	서울	5.1 (4.0)	1.6 (1.6)	2.4 (0.6)	3.2 (1.4)	4.6 (-2.5)	4.9 (0.4)	2.3 (1.5)

주: ()안은 전월비임. 청년층 취업자는 15세~29세임. 고령층 취업자는 55세 이상임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 월별 취업자 증감률 추이

■ 제조업, 도소매·음식숙박업 취업자 수 감소

- 2006년 9월중 산업별 취업자를 살펴보면 전체 취업자 중 사업·개인·공공서비스업이 36.3%, 도소매·음식숙박업 28.8%, 제조업 15.2%, 전기·운수·통신·금융업 10.5%, 건설업 8.7%의 분포를 나타냄
- 전체 취업자 중 각 산업별 취업자의 비중은 지난해 9월에 비해 사업·개인·공공서비스업(0.4%p), 건설업(0.2%p)은 증가한 반면에 전기·운수·통신·금융업은 동일하였으며 제조업(-0.7%p) 및 도소매·음식숙박업(-0.3%p)은 감소함
- 지난해 9월 대비 건설업(3.1%), 사업·개인·공공서비스업(2.3%), 전기·운수·통신·금융업(1.0%)이 증가한 반면 제조업(-4.1%), 도소매·음식숙박업(-0.8%)은 감소함

■ 지난 8월에 이어 전문·기술·행정관리자 및 사무종사자 취업자 수 증가

- 2006년 9월중 직업별 취업자를 살펴보면 전체 취업자 중 전문·기술·행정관리자 30.3%, 기능·기계조작·조립·단순종사자 28.7%, 서비스·판매 종사자 25.2%, 사무종사자 15.8%, 농림어업숙련종사자 0.1%의 분포를 나타냄
- 전체 취업자 중 각 직업별 취업자의 비중은 지난해 9월에 비해 전문·기술·행정관리자(0.8%) 및 사무종사자(0.3%)는 증가한 반면에, 서비스·판매 종사자(-0.6%) 및 기능·기계조작·조립·단순종사자(-0.4%)의 비중은 감소함
- 지난 8월에 이어 지난해 9월 대비 전문·기술·행정관리자(2.9%), 사무종사자(1.7%)는 증가하였으나, 서비스·판매 종사자(-2.1%), 기능·기계조작·조립·단순종사자(-1.1%)는 감소함

■ 임금근로자 수 증가세 지속

- 2006년 9월중 종사자 지위별 취업자를 살펴보면 전체 취업자 중 임금근로자는 72.8%(3,561천명), 비임금근로자는 27.2%(1,332천명)로 지난해 9월 대비 임금근로자의 비중은 0.7%p 증가함
- 임금근로자는 지난해 9월 대비 1.2%(43천명) 증가한 반면에 비임금근로자는 2.0%(27천명) 감소하여 임금근로자의 증가추세가 지속됨
- 임금근로자 중 사용근로자는 5.8%(95천명) 증가하였고, 임시근로자는 3.9%(-52천명) 감소하였으며, 일용근로자는 동일하게 나타났음
- 비임금근로자의 84.1%를 차지하는 자영업주는 2.1%(-25천명) 감소하였고, 무급가족종사자는 1.2%(3천명) 감소함

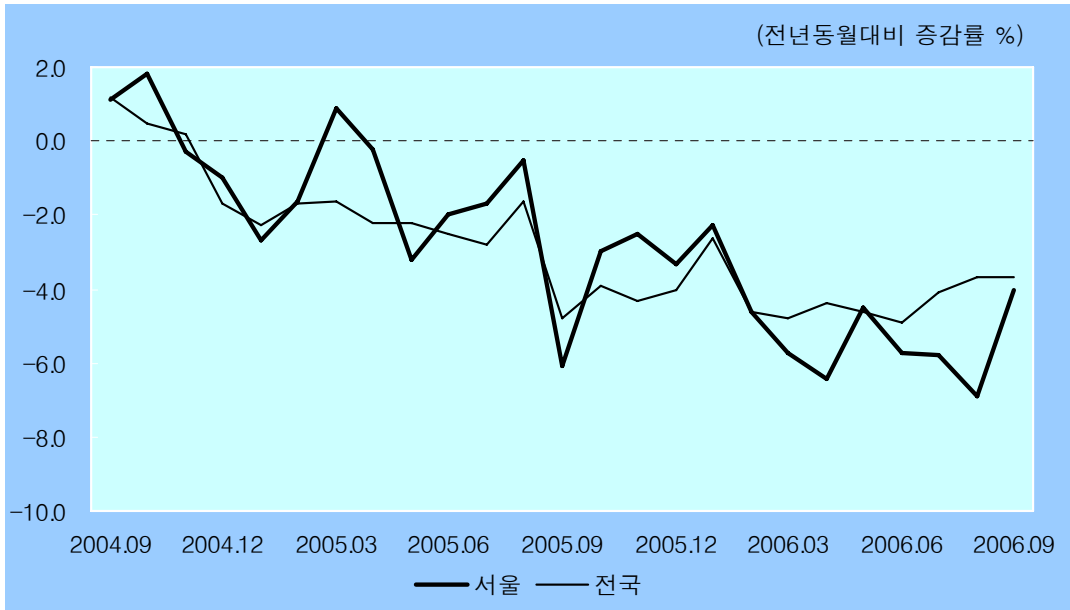
〈표〉 서울시 고용동향

(단위: %)

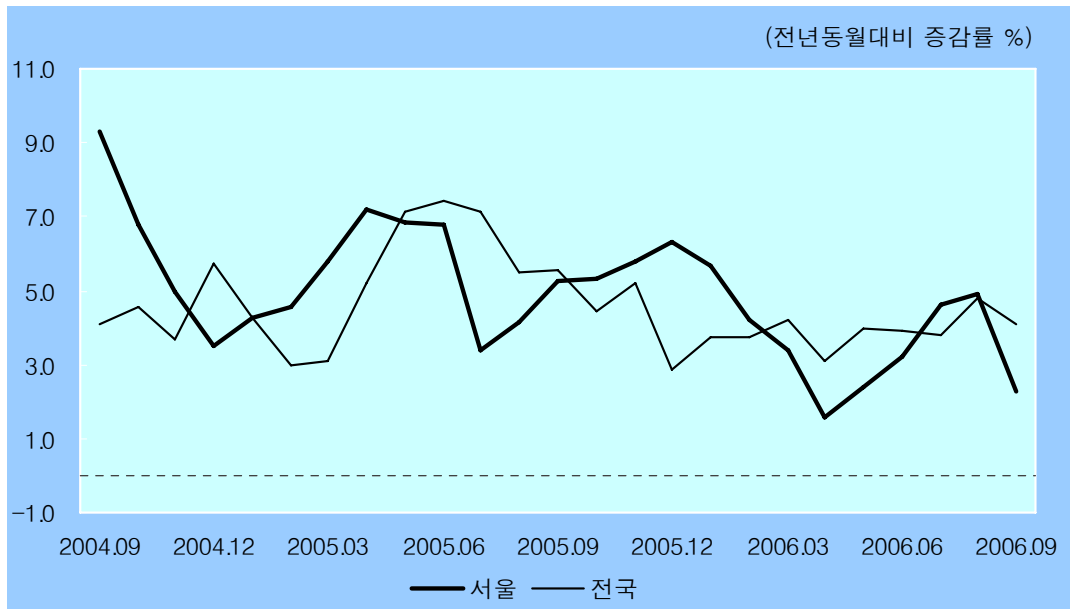
구 분		2005년	2006년					
		9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
산업 별 취 업 자	광공업	-2.2 (0.8)	-7.0 (-3.1)	-5.4 (0.4)	-7.9 (-2.5)	-4.9 (2.4)	-3.5 (-2.6)	-4.2 (0.6)
	· 제조업	-2.2 (0.8)	-7.0 (-3.1)	-5.4 (0.4)	-7.9 (-2.5)	-4.9 (2.4)	-3.5 (-2.6)	-4.1 (0.6)
	SOC 및 기타서비스업	2.0 (1.1)	2.0 (1.4)	1.4 (0.2)	1.4 (0.6)	1.1 (-0.9)	0.7 (-0.8)	1.1 (0.6)
	· 사업·개인·공공서비스	5.4 (1.9)	4.8 (2.1)	2.3 (-0.9)	3.7 (1.4)	1.6 (-1.6)	3.5 (0.0)	2.3 (1.5)
	· 도소매·음식숙박	-0.9 (0.7)	-0.4 (0.0)	0.4 (0.8)	1.1 (1.7)	1.3 (-0.4)	-1.2 (-1.6)	-0.8 (-0.2)
	· 전기·운수·통신·금융	2.2 (0.3)	-1.6 (0.8)	1.4 (2.3)	-0.8 (-2.1)	1.5 (1.6)	1.9 (0.0)	1.0 (-2.8)
	· 건설업	-0.7 (-0.1)	2.9 (3.4)	0.8 (-0.1)	-3.7 (-2.8)	-2.2 (-2.6)	-5.4 (-2.4)	3.1 (4.4)
	전문·기술·행정관리자	3.9 (1.7)	4.4 (1.8)	3.5 (-0.5)	2.3 (-0.2)	1.8 (-0.5)	1.7 (-1.0)	2.9 (1.6)
	기능·기계조작·조립·단순종사자	0.0 (0.9)	2.0 (2.5)	2.1 (0.9)	-3.4 (-4.0)	-0.7 (2.1)	-1.9 (-3.4)	-1.1 (1.4)
	서비스·판매종사자	-0.5 (0.2)	-3.7 (-1.4)	-5.2 (-1.3)	2.4 (8.2)	-1.4 (-4.5)	-0.2 (1.3)	-2.1 (-2.1)
직 업 별 취 업 자	사무종사자	1.7 (1.5)	-2.5 (-1.3)	0.2 (2.8)	-2.1 (-3.7)	1.0 (2.2)	1.0 (-0.9)	1.7 (1.9)
	농림 어업 숙련 종사자	1.9 (-0.3)	37.8 (41.7)	13.2 (-15.7)	81.1 (55.8)	-6.5 (-35.8)	7.1 (39.5)	62.2 (0.0)
	종 사 상 지 위 별	임금근로자	1.5 (1.6)	1.6 (0.8)	1.8 (0.9)	-0.1 (-1.4)	1.6 (1.8)	1.3 (-2.6)
	비임금근로자	0.2 (-0.5)	-2.1 (0.5)	-3.7 (-1.6)	0.2 (4.5)	-3.9 (-6.3)	-3.0 (3.2)	-2.0 (0.4)

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 |

서울의 실업률 지속적인 감소세

■ 전국의 실업률 소폭 하락

- 2006년 9월중 전국의 실업률은 3.2%로 지난해 9월 대비 0.4%p 하락하여 지속적인 하락세를 유지함
- 그러나 통학, 취업 준비 등으로 구직활동에 나서지 않은 자발적 취업포기자가 늘어남에 따라 경제활동인구가 줄어들었음을 고려해야함
- 2006년 9월 전국의 실업률은 2000년 이후 9월의 평균 실업률 3.3% 보다 0.1%p 낮음
- 성별로 보면 남자는 지난해 9월 대비 0.4%p 감소한 3.5%, 여자는 0.6%p 감소한 2.7%임

■ 서울의 실업률 소폭 하락

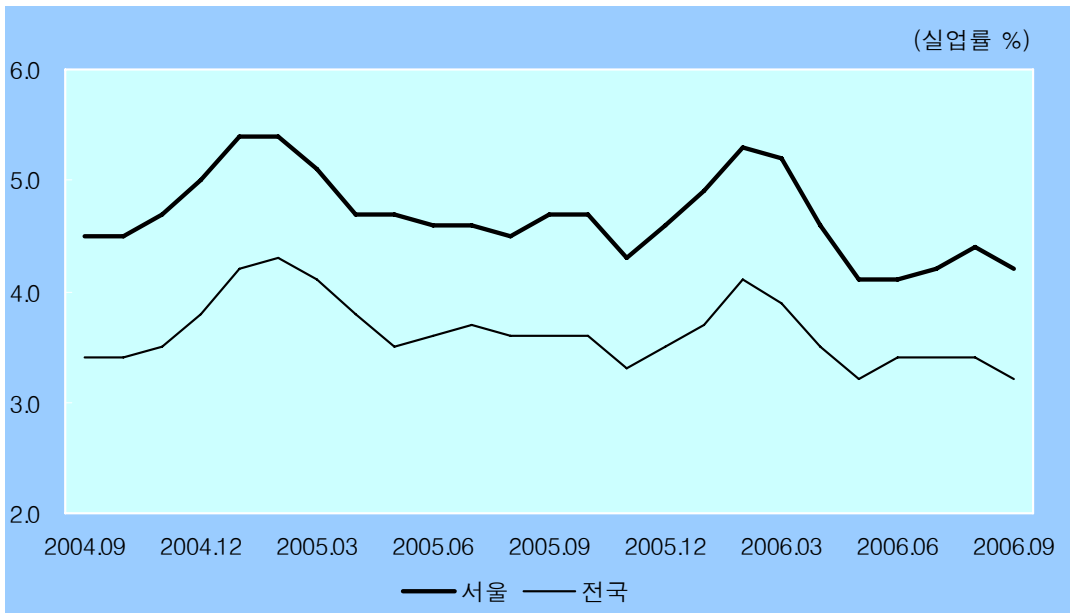
- 2006년 9월중 서울의 실업률은 4.2%(실업자는 213천명)로 지난해 9월 대비 0.5%p 하락한 것으로 나타남
- 2006년 9월중 서울의 실업률은 전국의 실업률(3.2%) 보다 1.0%p 상회하고 있으나 2000년 이후 9월 평균 실업률 4.5%보다는 0.1%p 낮음
- 성별로 살펴보면 전체 실업자 중 남자는 62.9%, 여자는 27.1%의 비중을 차지하고 있음
- 남자의 실업률은 지난해 9월 대비 4.5%로 0.7%p(실업자 증감률 -13.4%) 감소하였으며, 여자의 실업률은 3.7%(실업자 증감률 -7.2%)로 0.3%p 감소함
- 남자의 실업률이 여자의 실업률보다 0.3%p 높은 수준임

〈표〉 2006년 9월 실업동향

(단위: %)

구 분	2005년	2006년						
	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	
전국	3.6	3.5	3.2	3.4	3.4	3.4	3.2	
서울	4.7	4.6	4.1	4.1	4.2	4.4	4.2	
성 별	남자	5.2	5.0	4.3	4.3	4.3	4.6	4.5
	여자	4.0	4.0	3.8	3.8	4.1	4.2	3.7

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 실업률 추이

| 물 · 가 |

서울 소비자 물가 지난 8월 대비 소폭 상승

■ 전국 소비자 물가 0.2% 상승

- 2006년 9월중 전국 소비자 물가는 지난 8월 대비 0.2% 상승하여 지난달에 비해 0.7%p 하락함
- 출회감소로 인해 농수산물 가격과 도시가스, 시외버스료 등 공공서비스 부문(1.2%)의 가격이 상승했음에도 불구하고, 석유류(-1.8%) 등 공업제품 가격이 하락한데 기인함

■ 서울 소비자 물가 0.2% 상승

- 2006년 9월중 서울의 소비자 물가는 지난달보다 0.5%p 하락한 0.2% 상승률을 나타내며, 전국과 동일한 수준을 유지함
- 2000년 이후 지난 6년간 9월 물가상승률(0.5%)과 비교하였을 때 0.3%p 낮은 수준이며 지난해 9월 물가상승률의 1/3 수준임
- 비목별로 보면 도시가스, LPG 등이 인상된 광열·수도(2.2%)와 지난달에 이어 채소류가 오른 식료품(0.7%) 등에서 지난 8월에 비해 큰 폭으로 상승함
- 반면 휘발유, 항공료, 단체여행비 등이 내린 교통·통신(-1.0%), 교양오락(-0.3%) 등은 하락함

■ 상품부문에 비해 서비스부문이 더 큰 폭으로 상승

- 2006년 9월중 상품부문은 금반지, 휘발유, 등유 등 공업제품(-0.4%)이 하락했음에도 불구하고, 채소류의 출회감소로 농축산물(1.4%)이 오름에 따라 미미한(0.1%) 상승을 보임
- 2006년 9월중 서비스 부문은 국내 항공료를 포함한 개인서비스업은 지난 8월 대비 0.2% 하락한 반면에, 전·월세를 포함한 집세는 0.1%, 도시가스를 포함한 공공서비스는 1.4% 상승함에 따라 소폭(0.2%) 상승함

■ 채소류 등을 중심으로 신선식품지수 상승

- 2006년 9월중 생활물가는 채소류, 시외버스료, 도시가스 등의 가격이 상승함에 따라 지난 8월 대비 0.4%(전국:0.5%) 상승함
- 2006년 9월중 신선식품은 채소류(9.7%)를 중심으로 2.5%(전국: 2.6%) 상승함

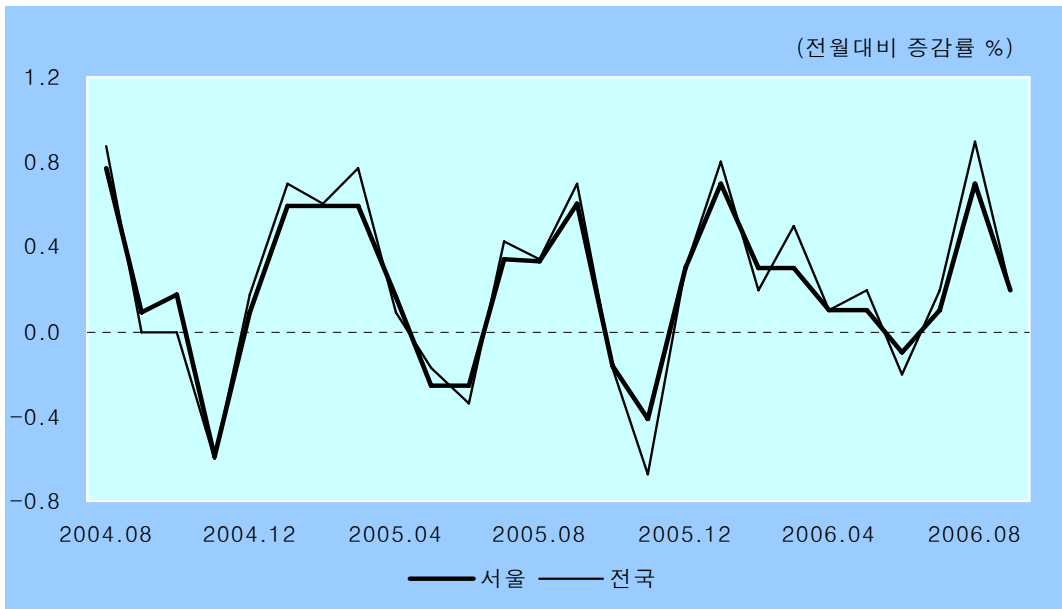
〈표〉 소비자 물가 동향

(2000=100,0, 단위: %)

구 분		2005년	2006년						
		9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월	
전월비	전국	0.7 (2.7)	0.1 (2.0)	0.2 (2.4)	-0.2 (2.6)	0.2 (2.3)	0.9 (2.9)	0.2 (2.4)	
	서울	0.6 (2.4)	0.1 (1.9)	0.1 (2.3)	-0.1 (2.4)	0.1 (2.2)	0.7 (2.6)	0.2 (2.2)	
	상품 성질별	상품	1.5 (3.5)	0.2 (1.2)	0.1 (1.8)	-0.2 (2.4)	-0.2 (1.6)	1.7 (2.7)	0.1 (1.2)
		서비스	0.0 (1.6)	0.1 (2.5)	0.0 (2.4)	0.1 (2.4)	0.3 (2.6)	0.1 (2.6)	0.2 (2.8)
	생활물가	0.9 (5.3)	0.1 (2.9)	-0.2 (3.2)	-0.2 (3.5)	0.0 (2.8)	1.3 (3.6)	0.4 (3.0)	
	신선식품	5.8 (4.1)	-0.5 (-2.9)	-4.3 (-3.1)	-5.1 (-2.3)	-1.4 (-3.9)	12.5 (4.1)	2.5 (0.9)	

주: ()안은 전년동월비임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 소비자물가 추이

| 건 · 설 · 경 · 기 |

서울의 건축허가면적 지난해 8월 대비 소폭 감소

■ 전국의 건축허가면적 지난해 8월 대비 소폭 증가

- 2006년 8월중 전국의 건축허가면적은 8,502천 m^2 로 지난해 8월 대비 7.5% 증가함
- 전체 허가면적 중 주거용은 41.2%, 상업용은 24.5%, 공업용은 9.4%를 차지하고 있으며, 상업용(23.4%)은 증가한 반면에 공업용(-7.2%)과 주거용(-3.9%)은 감소함

■ 서울의 건축허가면적 주거용 중심으로 지난해 8월 대비 소폭 감소

- 2006년 8월중 서울의 건축허가면적은 692천 m^2 로, 전국의 건축허가면적의 8.1%를 차지하고 있으며 지난해 8월 대비 11.7% 감소함
- 전국의 건축허가면적이 소폭(7.5%) 증가한데 비해 서울의 건축허가면적은 감소함
- 주거용 건축허가면적은 지난해 8월에 비해 49.3% 감소하였으며, 연립은 71.9%, 아파트는 42.2%, 단독은 16.7% 감소함
- 비주거용 건축허가면적은 지난해 8월에 비해 소폭(3.2%) 증가하였으며, 상업용(-4.2%), 기타(-83.3%)는 감소하였으나 공업용(3300.0%)과 문교 및 사회(19.4%)에서 증가함

〈표〉 건축물 허가면적

(단위: 천 m^2 , %)

구 분	2005년	2006년					전년동월대비 증감률	
	8월	4월	5월	6월	7월	8월		
전국	7,908	9,247	9,313	14,132	21,080	8,502	7.5 (-59.7)	
서울	784	1,427	858	2,094	3,078	692	-11.7 (-77.5)	
주거용	소계	223	303	249	493	596	113	-49.3 (-81.0)
	단독	12	13	14	17	23	10	-16.7 (-56.5)
	연립	64	38	84	48	128	18	-71.9 (-85.9)
	아파트	147	252	151	428	436	85	-42.2 (-80.5)
비주거용	소계	561	1,124	609	1,600	2,481	579	3.2 (-76.7)
	상업	449	878	304	1,164	1,662	430	-4.2 (-74.1)
	공업	1	8	151	17	71	34	3300.0 (-52.1)
	문교/사회	93	122	149	243	626	111	19.4 (-82.3)
기타	18	116	5	176	122	3	-83.3 (-97.5)	

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

소수점 첫 자리에서 반올림하였으므로 소계가 다를 수 있음

자료: 서울시 건축과

■ 영등포구, 종로구, 서초구, 강남구, 양천구 순으로 건축허가면적 높음

- 2006년 8월중 서울 건축허가면적은 영등포구(582천㎡)가 가장 높았음
- 이어 종로구(144천㎡), 서초구(136천㎡), 강남구(133천㎡), 양천구(129천㎡), 구로구(76천㎡), 광진구(69천㎡)에서 서울 평균 건축허가면적(67천㎡)을 상회하여 다른 지역의 건설경기 회복세를 주도하고 있음
- 건축 허가면적이 높은 구에 있어 전체 허가면적 중 주거용이 차지하는 비중을 살펴보면 광진구(96.7%), 양천구(18.7%)를 제외한 다른 구(영등포구:0.1%, 종로구:0.2%, 서초구:0.8%, 강남구:1.5%, 구로구:1.2%)는 주거용 비율이 5% 미만으로 나타남
- 반면 은평구(2천㎡), 성북구(4천㎡), 동작구(4천㎡), 마포구(5천㎡), 중구(7천㎡), 용산구(8천㎡), 성동구(10천㎡)는 건축허가면적이 10천㎡ 이하임

■ 서울의 건설수주액 지난해 8월 대비 88.2% 증가

- 2006년 8월중 서울지역의 건설수주액은 8,701억 원으로 전국 건설수주액의 14.7%를 차지하고 있으며, 지난해 8월 대비 88.2% 증가함
- 서울의 건설허가면적이 감소했음에도 불구하고 건설수주액은 증가함
- 발주자별로 보면 신규주택, 사무실, 하교, 하천 부문의 발주가 증가함에 따라 공공부문에서 63.9% 증가하였으며, 재개발, 사무실, 공장, 학교부문의 발주를 중심으로 민간 부문에서는 22.4% 증가함
- 공종별로 보면 전체 건설수주액의 98.3%를 차지하는 건축 부문에서 103.5% 증가한 반면에, 1.7%를 차지하는 토목 부문에서 71.2% 감소함

〈표〉 건설수주액

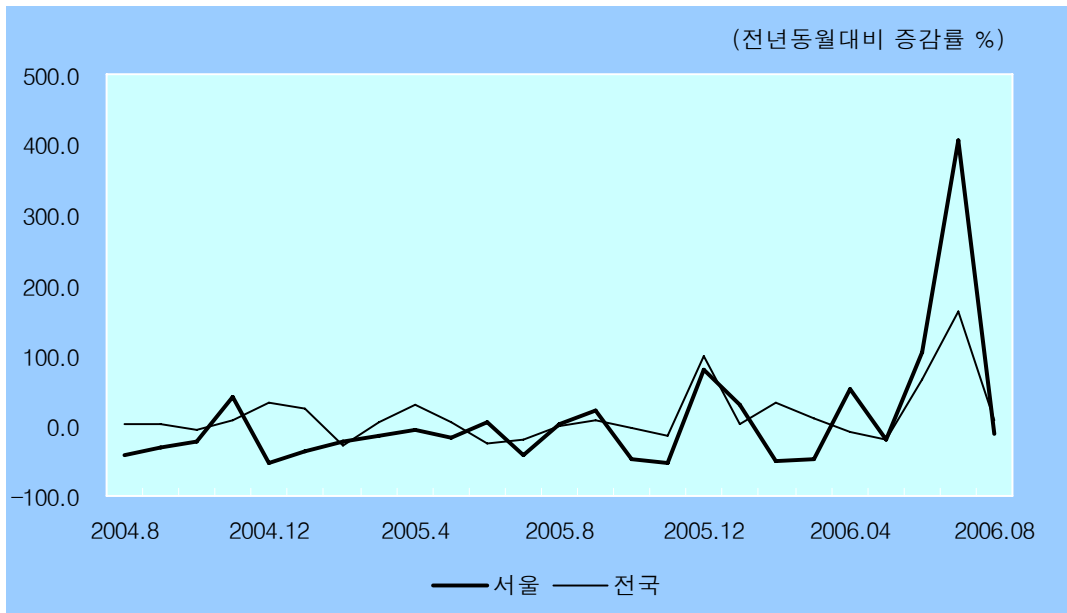
(단위: 십억 원, %)

구 분	2005년		2006년				전년동월비 증감률	
	8월	4월	5월	6월	7월	8월		
전국	5,141.8	5,291.3	7,135.1	9,262.6	7,291.3	5,910.2	14.9 (-18.9)	
서울	462.4	1,728.9	1,330.3	2,590.1	1,113.9	870.1	88.2 (-21.9)	
발주 자별	공공	44.2	447.2	362.1	400.9	304.4	72.4	63.7 (-76.1)
	민간	418.2	1,280.4	968.1	2,188.3	808.5	512.0	22.4 (-36.7)
공종 별	건축	420.5	1,721.9	1,324.2	2,574.8	1,082.4	855.6	103.5 (-21.0)
	토목	41.6	5.3	5.9	12.9	31.2	12.0	-71.2 (-61.5)

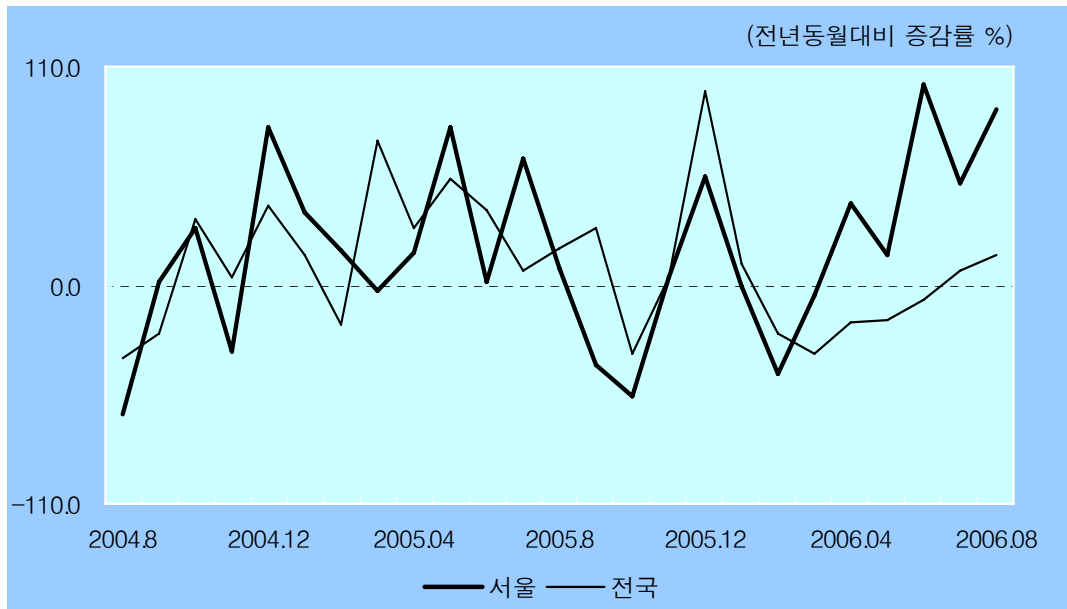
주: ()안은 전월대비 증감률임,

발주자별 수주액은 국내외기관, 민자공사 수주액이, 공종별 수주액은 전문공사 수주액이 제외된 수치임
8월의 경우 대규모 금액의 민자유치로 인해 서울 전체 수주액과 발주자별 수주액 합이 차이가 큼

자료: 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 건축허가면적 추이



<그림> 서울과 전국의 건설수주액 추이

| 주 · 택 · 매 · 매 · 가 · 격 |

서울의 주택매매가격 상승세 양상

- 전국의 주택매매가격 지난 8월 대비 0.5% 상승
 - 2006년 9월중 전국의 주택매매가격은 지난 8월 대비 0.5% 상승하여 상승폭이 확대됨
 - 가을 이사철 수요와 가격의 추가하락을 기다리는 매수 대기자들의 수요 증가로 7월 이후 줄어들었던 증가폭이 확대됨

- 서울의 주택매매가격 지난 8월 대비 0.8% 상승
 - 2006년 9월중 서울의 주택매매가격은 지난 8월 대비 0.8% 상승하여 상승폭이 확대됨
 - 9월중 서울의 주택매매가격 상승률은 전국보다 0.3%p 높은 수준으로서 지난 8월에 이어 가을 이사철 수요의 증가와 재개발 및 뉴타운 지역의 가격 상승이 원인으로 분석됨
 - 세부지역별로 강북은 0.7% 강남은 0.9% 상승하여 지난 8월에 비해 강남의 상승폭 (0.7%p)이 크게 확대됨
 - 2005년 말 대비 서울은 8.1%(전국: 4.8%) 증가하였으며, 강북은 4.7%, 강남은 11.3% 증가함에 따라 강남이 강북의 두 배 이상 증가함
 - 주택유형별로 보면 연립주택 1.4%, 아파트 0.6% 단독주택 0.6% 상승하여 연립주택 가격이 상대적으로 강세를 보인 것으로 나타남
 - 이 중 지난 2개월간 낮은 상승률을 나타냈던 아파트는 9월 들어 상승폭이 확대됨

〈표〉 매매가격 지수 증감률

(2003.0=100.0, 단위: %)

구 분	2005년	2006년							
	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월		
전국	0.2	0.9	1.0	0.5	0.2	0.2	0.5	(4.8)	
서울	0.4	1.5	1.5	0.7	0.3	0.4	0.8	(8.1)	
아파트	0.2	2.3	2.0	0.6	0.3	0.3	0.6	(10.3)	
지역별									
주택매매	강북	0.5	0.7	0.7	0.6	0.4	0.5	0.7	(4.7)
	강남	0.2	2.4	2.2	0.8	0.3	0.2	0.9	(11.3)

주: , () 2005 12 !대비 증감률임

자료 : 국민은행연구소

■ 강북구, 은평구, 종로구는 강북 주요 상승지역

- 2006년 9월중 강북지역의 주택매매가격을 구별로 보면 뉴타운 지역인 강북구(1.2%), 은평구(1.0%)와 개발계획이 있는 종로구(1.0%), 용산구(0.9%)에서 서울지역 매매가격 상승률(0.8%)을 상회하는 높은 상승률을 나타냄
- 반면 지난 8월에 이어 노원구, 도봉구, 중랑구는 서울지역 매매가격 상승률(0.8%)을 하회함

■ 양천구, 강서구, 동작구, 영등포구는 강남 주요 상승지역

- 2006년 9월중 강남지역의 주택매매가격을 구별로 보면 서울의 서남지역인 양천구(1.9%), 강서구(1.3%), 동작구(1.3%), 영등포구(1.1%)에서 서울지역 매매가격 상승률(0.8%)을 상회하는 높은 상승률을 나타냄
- 반면 금천구(0.4%)는 지난 8월에 이어 강남 지역에서 가장 낮은 상승률을 나타냈으며, 강남구(0.4%), 관악구(0.5%), 구로구(0.5%), 강동구(0.6%), 서초구(0.6%), 송파구(0.7%)에서 서울지역 매매가격 상승률(0.8%)을 하회함

■ 서울 아파트 매매가격 상승폭 확대

- 2006년 9월중 서울의 아파트 매매가격은 지난 8월 대비 0.6% 상승(강북: 0.5%, 강남: 0.7%)하여 지난 7, 8월에 둔화되던 상승폭이 다시 확대됨
- 지난 8월에 이어 광진구(1.6%)와 강서구(1.5%)의 상승률이 두드러졌으며, 이어 관악구(1.4%), 은평구(1.4%)에서 서울 아파트 평균 매매가격 상승률(0.6%)의 2배 이상 상회하는 상승률을 보임
- 반면 강남구(0.2%), 도봉구(0.2%), 성동구(0.2%), 송파구(0.3%), 성북구(0.3%), 노원구(0.4%), 동대문구(0.4%), 서초구(0.4%), 강동구(0.5%), 용산구(0.5%)는 서울 아파트 평균 매매가격 상승률(0.6%)을 하회하는 지역임
- 9월중 서울의 아파트 평당매매가격은 지난 8월 대비 1.1%(17만원)상승한 1505.1만원으로 지난 8월에 비해 상승폭이 0.6%p 확대됨
- 아파트 평당매매가격이 서울 평균 가격 이상인 구는 지난 8월과 마찬가지로 강남구, 서초구, 송파구, 용산구, 양천구, 강동구로서, 이중 강동구(1.7%)는 서울 아파트 평당매매가격 평균 증가율(1.1%)을 상회함
- 반면 아파트 평당매매가격이 서울 평균 가격의 1/2 이하인 구는 도봉구, 금천구, 중랑구, 노원구, 강북구로서, 이 중 강북구(2.8%)는 서울 아파트 평당매매가격 평균 증가율(1.1%)을 상회함

| 주 · 택 · 전 · 세 · 가 · 격 |

서울의 주택전세가격 상승폭 확대

- **전국의 주택전세가격 지난 8월 대비 0.8% 상승**
 - 2006년 9월중 전국 주택전세가격은 지난 8월 대비 0.8% 상승하여 지난 8월에 비해 상승폭이 확대됨
 - 정부의 부동산 안정화 정책의 영향으로 매수 대기자가 주택구입을 보류하고 전세 수요로 전환한데다 가을 이사철이라는 계절적 수요가 가세한 것이 원인으로 분석됨

- **서울의 주택전세가격 지난 8월 대비 큰 폭으로 상승**
 - 2006년 9월중 서울 주택전세가격은 지난 8월 대비 1.3% 상승하여 지난 8월보다 0.9%p, 전국보다 0.5%p 상승하여 큰 폭으로 상승함
 - 강북은 1.3%, 강남은 1.2% 상승함에 따라 지난달에 비해 강남지역의 상승률이 두드러짐
 - 지난 8월에 이어 강북 재개발과 관련한 기대감과 뉴타운 지역의 가격 상승이 강북의 주택전세가격 상승에 영향을 미친 것으로 분석됨
 - 주택유형별로는 연립은 1.4%, 단독은 0.6%, 아파트는 0.6% 상승한 것으로 나타나 연립 주택의 가격 강세가 지속되고 있는 것으로 나타남

- **주요 상승지역은 은평구, 중랑구, 서초구**
 - 은평구(2.3%), 중랑구(2.3%), 서초구(1.9%), 노원구(1.7%), 구로구(1.5%), 마포구(1.5%), 중구(1.5%), 강서구(1.4%)는 서울 평균 주택전세가격 상승률(1.3%)을 상회하는 지역임
 - 대부분 강북 지역에서 전세가격상승률이 높은 것으로 나타났으며, 이러한 강북지역의 전세가격상승은 강북지역 개발계획과 뉴타운 개발 소식이 영향을 미친 것으로 분석됨
 - 반면 용산구(0.1%), 성동구(0.3%), 강북구(0.5%), 동대문구(0.8%), 송파구(0.8%), 양천구(0.8%)에서 1.0% 미만의 낮은 상승률을 나타냄

〈표〉 전세가격 지수 증감률

(2003.0=100.0, 단위: %)

구 분	2005년	2006년					
	9월	4월	5월	6월	7월	8월	9월
전국	0.8	0.6	0.4	0.1	0.1	0.2	0.8 (3.7)
서울	1.1	0.8	0.5	0.2	0.2	0.4	1.3 (5.9)
아파트	1.7	1.1	0.6	0.2	0.2	0.4	1.2 (7.3)
지역별	강북	0.7	0.6	0.4	0.2	0.2	0.6 1.3 (5.4)
주택전세	강남	1.5	1.0	0.6	0.2	0.2	0.2 1.2 (6.4)

주: , () 2005 12 대비 증감률임

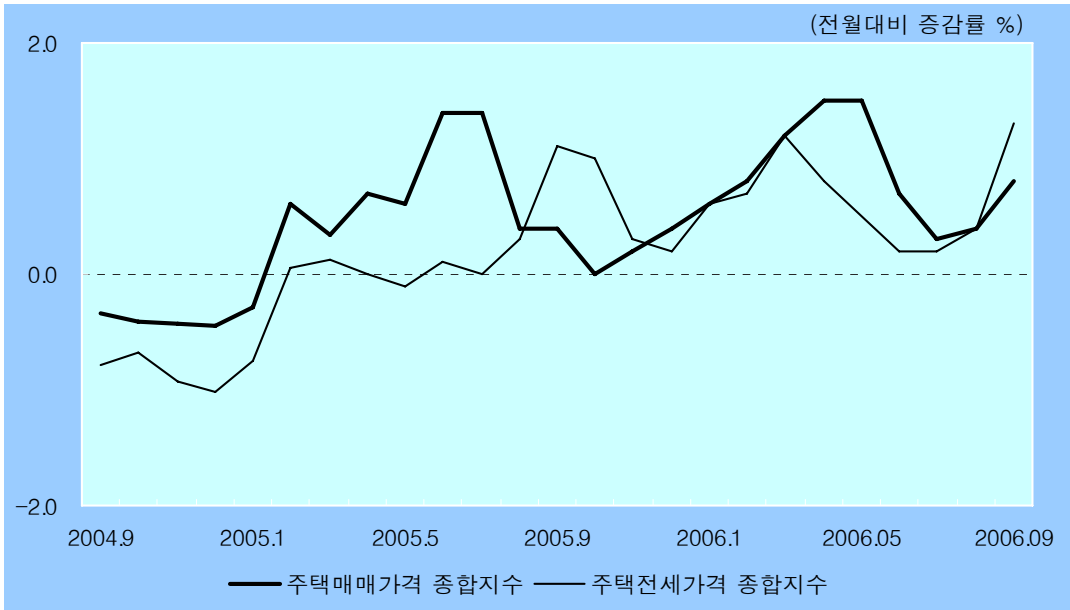
자료: 국민은행연구소

■ 아파트 전세가격 소폭 상승

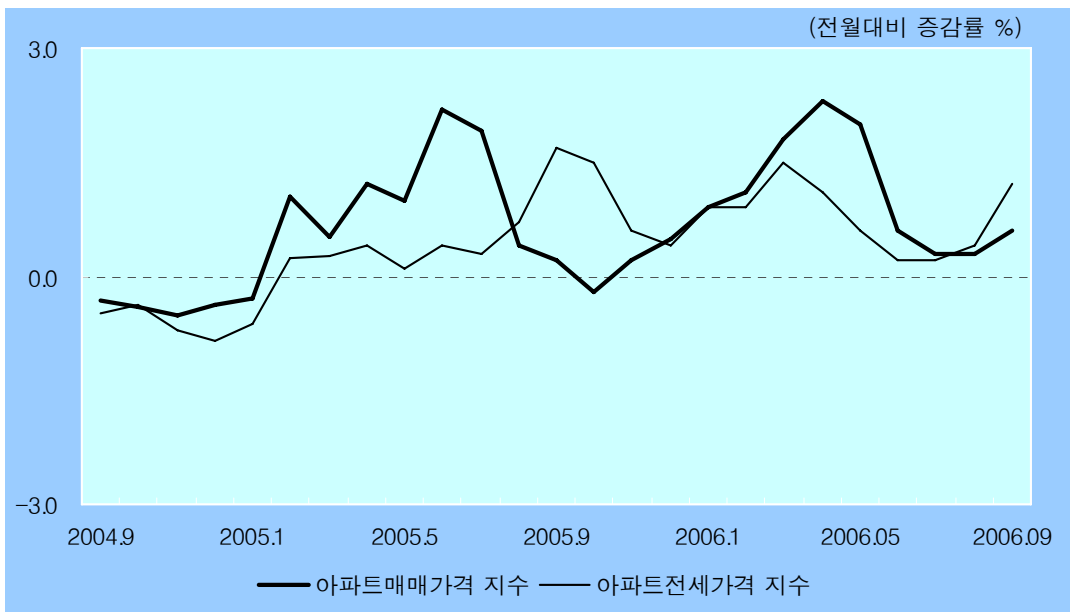
- 2006년 9월중 서울 아파트 전세가격은 지난 8월 대비 0.6% 상승하였으며 강북은 1.3%, 강남은 1.2% 상승하여 강북의 아파트 전세가격이 0.1%p 높은 상승률을 나타냄
- 지난해 9월에 비해 서울지역 전체의 주택가격상승률은 0.2%p 높게 나타났으나, 아파트 가격상승률은 0.5%p 낮게 나타남
- 구별로는 중랑구(1.9%), 강북구(1.8%), 마포구(1.8%), 서초구(1.8%), 강서구(1.7%), 노원구(1.7%), 은평구(1.7%), 광진구(1.6%), 금천구(1.6%)는 서울 평균아파트전세가격 상승률(1.3%)을 상회하는 지역임
- 반면 용산구(0.3%), 종로구(0.5%), 동대문구(0.6%), 성동구(0.6%), 성북구(0.6%), 동작구(0.7%), 관악구(0.8%), 구로구(0.8%)에서 1.0% 미만의 낮은 상승률을 보임

■ 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율 전국에서 최저

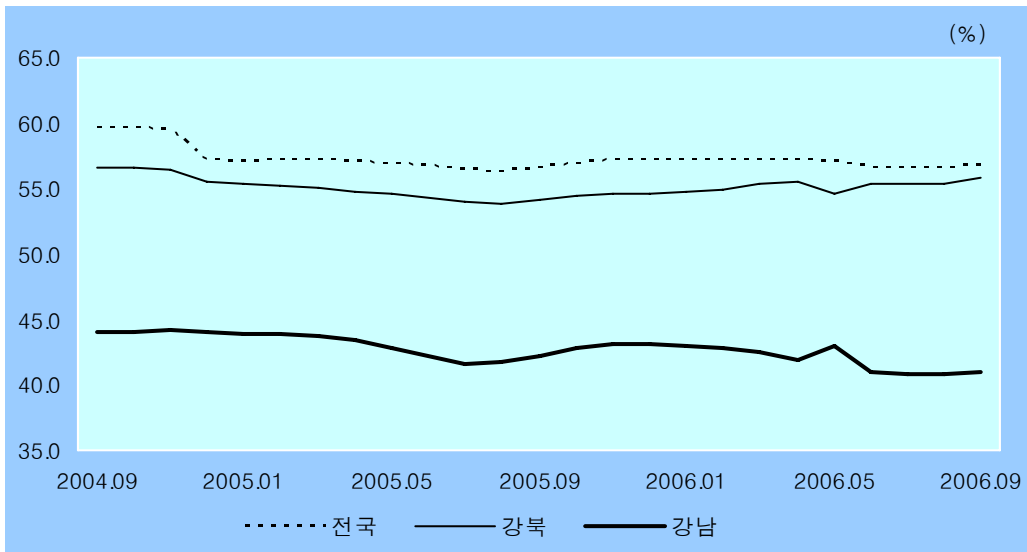
- 2006년 9월중 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율은 47.7%로 전국 평균 56.7%를 9.0%p 하회하고 있으며 전국에서 가장 낮은 비율을 보여줌
- 지역적으로 보면 강북은 전국과 유사한 55.8%, 강남은 40.9% 비율을 나타내고 있으며, 강남은 2003년 5월 이후로 지속적으로 40%대를 유지함
- 이는 강남이 강북에 비해 사용가치에 비해 투자가치가 높은 지역임을 반증하는 것으로 분석됨



<그림> 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 지수 추이



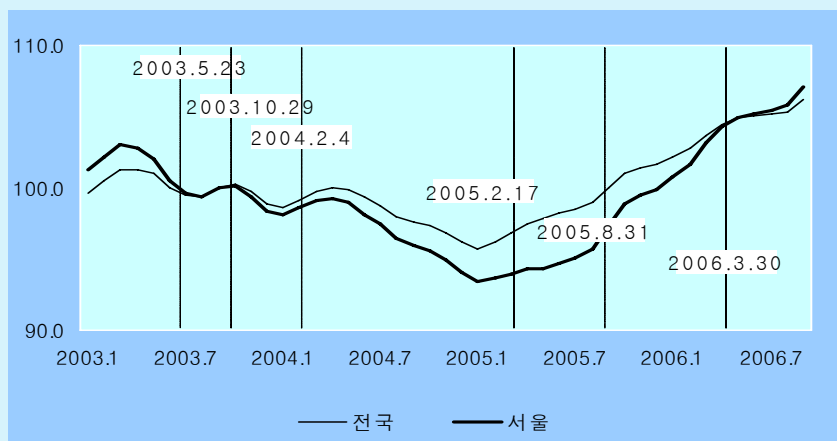
<그림> 서울의 아파트 매매가격 및 아파트 전세가격 지수 추이



<그림> 아파트 전세가격/매매가격 비율

<Box> 2003년 이후 아파트 전세가격 변화 추이

- ▶ 2003년 이후 잇따른 부동산 안정대책의 발표에도 불구하고 아파트 전세가격 상승추이 지속
 - 2003년 3차례(5.23, 9.5, 10.29), 2004년 1차례(2.4), 2005년 2차례(2.17, 8.31), 2006년 2차례 발표
 - 2003년 정부의 안정대책 발표 이후 일시적으로 하락세가 보이나 2005년 1월 이후는 지속적으로 증가추세임
 - 2004년 2월 4일 투기지역 지정과 토지거래허가제 운영을 강화하는 등의 조치 발표이후 2005년 1월까지 전국에 비해 서울 아파트 매매가격이 더 급격하게 하락세를 나타냄
 - 그러나 2005년 1월 이후 보유세, 양도세를 강화하는 등의 정부 대책에도 불구하고 아파트 매매가격이 지속적으로 상승하는 것으로 나타남



<그림> 2003년 이후 아파트 매매가격지수 추이

자료: 국민은행

| 시 · 중 · 자 · 금 · 사 · 정 |

국고채 유통수익률 연중 최저 수준 기록

- 국고채 유통수익률 지난 6월 하순 이래 하락세
 - 국고채 유통수익률은 지난 6월 하순 이래 하락세를 이어갔으며 9월말에는 연중 최저 수준(9.29일, 4.57%) 기록함
 - 이는 정책금리 추가인상 기대 약화, 외국인의 국채선물 순매수 지속, 원/달러 환율 하락, 채권수급 호조 등에 기인함
 - 회사채 유통수익률도 국고채 수익률의 하락세가 반영되면서 9월말 현재 4.89%를 기록함
 - 회사채는 추석 연휴로 영업자금 조달용 회사채가 앞당겨 발행된 위에 금리하락에 편승한 선차환 수요가 가세하면서 06.4월(0.1조원) 이후 처음으로 순발행을 기록함
- CD 유통수익률 상당폭 하락
 - 2006년 9월중 CD(91일) 유통수익률은 9월 내내 하락세를 이어가다 4.59%로 마감함
 - 2006년 9월말 현재 콜금리(1일)는 지난 8월 콜금리가 4.50%로 0.25%p 인상된 후 현재까지 동결됨에 따라 9월말 현재 4.48%를 나타냄
- 장·단기 금리차 큰 폭으로 축소
 - 장·단기 금리차는 국고채가 지난 8월 대비 0.19%p 크게 하락하였으나 콜금리가 소폭하여 9월말 현재 0.09%p로 크게 축소됨
- KOSPI 지수 지난 6월 이후 상승세
 - 2006년 9월중 KOSPI 지수는 월초 미국 경기둔화 및 인플레이션 우려, 차익 실현으로 소폭 조정을 받았으나 이후 미국금리인상 종결 및 국제유가 하락 등이 증시에 긍정적으로 작용하면서 견조한 상승세를 보여 9.29일 1,371.41p로 마감함
 - 2006년 9월중 KOSDAQ 지수는 해외증시 상승, 인플레이션 우려 완화 등으로 상승세를 보여 600.42p로 마감함

■ 원/달러 환율 9월 들어 하락세로 반전

- 2006년 9월중 원/달러 환율은 월초 960원 내외에서 등락을 거듭하다가 월 중·후반 빠른 속도로 하락하여 940원대로 마감함
- 월 초반에는 우리나라 7월 경상수지 적자 영향과 일본의 조기 추가금리 인상이 어려울 것이라는 기대가 환율 지지요인으로 작용하며 960원 내외에서 보합세를 보였으나, 월 중·후반 들어 미국 FOMC 금리인상 중단(9.20) 등 달러약세 요인이 나타나고 외국인이 선물환 등을 통해 달러를 매도함에 따라 943원대(9.27)까지 하락함

〈표〉 주요 금융지표 추이

(기말, 단위: %, %p, p)

구 분	2006년						전월비	
	5월	6월	7월	8월	9월	10월 25일		
금리	국고채(3년)	4.78	4.89	4.83	4.76	4.57	4.67	2.18
	회사채(3년,AA-)	5.00	5.20	5.15	5.09	4.89	4.97	1.64
	CD(91일물)	4.36	4.59	4.64	4.68	4.59	4.57	-0.43
	콜금리(1일)	3.96	4.21	4.22	4.49	4.48	4.48	0
	장·단기 금리차 ¹⁾	0.82	0.68	1.29	0.27	0.09	0.19	111.1
주 가	KOSPI ²⁾	1,388.8	1,249.2	1,278.0	1,316.1	1,356.5	1,371.4	1.10
	KOSDAQ ²⁾	630.5	590.7	557.7	572.8	600.4	578.4	-3.66
환율 (W/US\$) ²⁾	945.6	948.9	955.2	961.5	946.2	955.7	1.00	

주: 1) 장·단기 금리차 = 국고채 - 콜금리

2) 종합주가지수, 코스닥지수, 환율은 전월대비 증감률임

자료: 한국은행

■ 9월중 은행의 가계대출 지난 8월 대비 증가폭 확대

- 2006년 9월중 은행의 가계대출은 분기말 부실채권 상각에도 불구하고 지난 8월보다 증가폭이 확대됨(8월 +2.7조원 → +3.4조원)
- 주택담보대출은 가을 이사철의 영향, 주택거래세 인하 기대에 따른 8월 중 대출수요의 이월 등으로 크게 증가함(8월 +1.3조원 → +3.4조원)
- 마이너스통장대출 등은 휴가철 카드사용 대금 결제 및 학자금대출 취급 등 계절적인 요인의 제거로 인하여 증가폭이 축소됨(8월 +1.6조원 → +0.9조원)

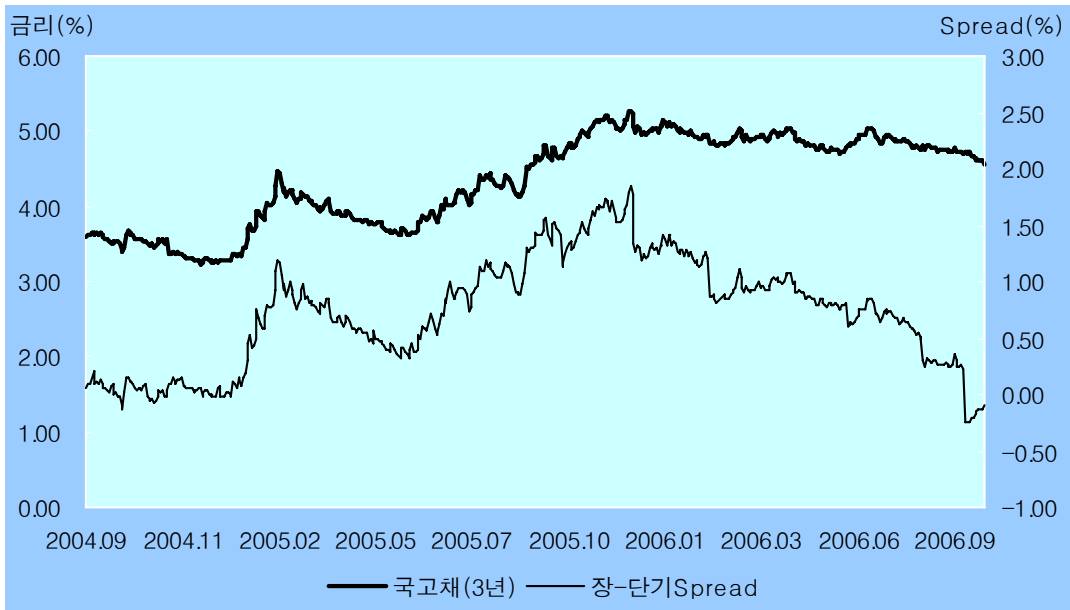
〈표〉 가계대출 증감 추이

(기간중 말잔 증감, 단위: 조 원, %)

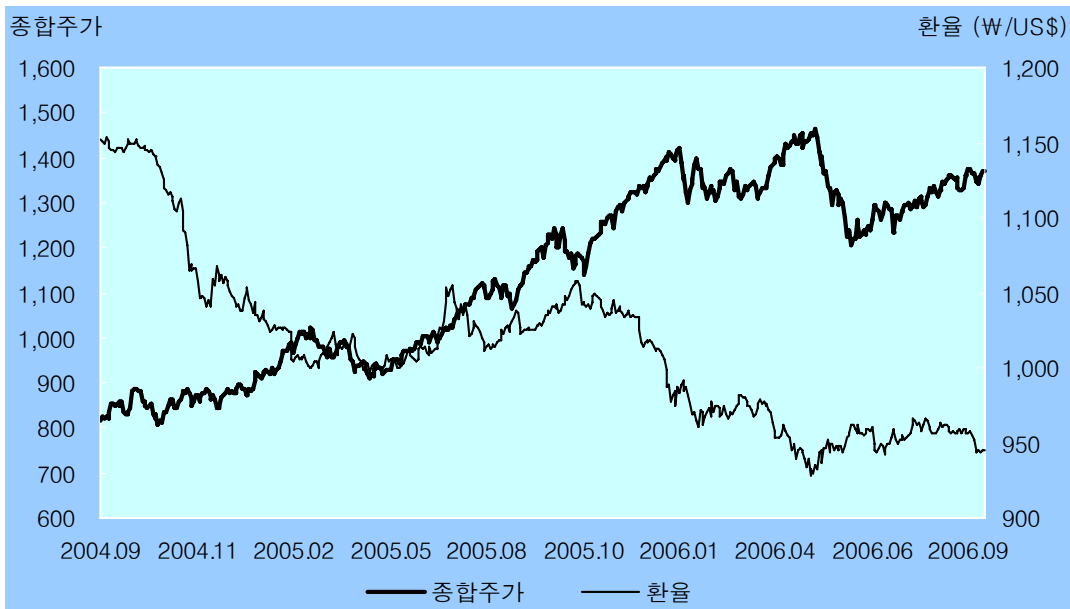
구 분	2005년	2006년				월말잔액		전월비
						2006년		
	9월	7월	8월	9월	8월	9월		
가계대출 ¹⁾	2.1	2.5	2.7	3.4	327.6	331.0	1.04	
주택담보대출 ²⁾	1.7	2.3	1.3	2.6	204.3	206.9	1.27	
마이너스통장대출 등	0.3	-0.0	1.6	0.9	121.7	122.5	0.66	

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 증가폭 상승

■ 전국 신설법인 수 증가

- 2006년 9월중 전국의 신설법인 수는 지난 8월 대비 7.5%(293개) 증가한 4,197개임
- 업종별로 지난 8월 대비 서비스업(12.4%), 제조업(2.2%)은 증가한 반면, 건설 및 설비업은 5.5% 감소함

■ 서울 신설법인 수 증가

- 2006년 9월중 서울의 신설법인 수는 지난 8월 대비 9.5%(143개) 증가한 1,653개이고 전국대비 비중은 39.4%로 지난 8월(38.7%)에 대비하여 소폭 상승함
- 업종별로 서비스업은 지난 8월 대비 13.6%, 건설 및 설비업은 5.6% 증가한 반면 제조업(-28.8%)은 큰 폭으로 감소함

■ 서울 서비스업 신설법인 수 상당폭 증가

- 2006년 9월중 서울의 서비스업 신설법인 수는 1,424개로 지난 8월 대비 13.6% 증가함
- 부문별로 보면 사업서비스업(39.5%)이 큰 폭으로 상승하였고 부동산 및 임대업(-7.4%), 기타서비스업(-6.7%) 등이 감소하였으며 서울의 전체 신설법인 대비 서비스업 비중은 지난 8월(83.0%) 보다 증가한 86.1%로 나타남
- 서울의 제조업 신설법인 수는 94개로 지난 8월 대비 28.8% 감소하고, 건설 및 설비업은 5.6% 증가함

〈표〉 산업별 신설업종

(단위: 개소, %)

구분	2005년	2006년				전월비			
	9월	6월	7월	8월	9월	증감		증감률	
전국	3,843	4,201	3,824	3,904	4,197	293	(354)	7.5	(9.2)
서울	1,594	1,691	1,454	1,510	1,653	143	(59)	9.5	(3.7)
서비스업	1,328	1,319	1,175	1,253	1,424	171	(96)	13.6	(7.2)
제조업	129	246	140	132	94	-38	(-35)	-28.8	(-27.1)
건설 및 설비업	135	126	138	124	131	7	(-4)	5.6	(-3.0)

주: ()안은 전년동월대비 증감률임

자료: 중소기업청

| 어 · 음 · 부 · 도 · 율 |

서울 어음부도율 지난 8월과 동일

■ 전국 어음부도율 0.03%로 지난 8월과 동일

- 2006년 9월중 전국의 어음부도율은 0.03%로 지난 8월과 동일함
- 전국의 부도업체 수는 228개로 지난 8월(227개)과 비슷한 수준이고, 2006년 상반기 평균 213개 보다는 15개 증가함
- 업종별로 지난 8월 대비 제조업은 증가(87개 → 91개, 4개 증가)한 반면 서비스업은 감소함(84개 → 81개, 3개 감소)

■ 서울 어음부도율 0.02%로 지난 8월과 동일

- 2006년 9월중 서울의 어음부도율은 0.02%로 지난 8월과 동일함
- 서울의 부도업체 수는 지난 8월 보다 9개 감소한 76개이고, 2006년 상반기 평균(76개)과 비슷한 수준임
- 2006년 9월 서울의 부도업체 수는 9개 감소하였으나, 지방은 10개 증가(142 → 152개)하여 지방과는 반대 양상을 보이고, 서울의 부도업체 수는 전국 부도업체 수의 33.3%를 차지함

〈표〉 어음부도율 및 부도업체 수

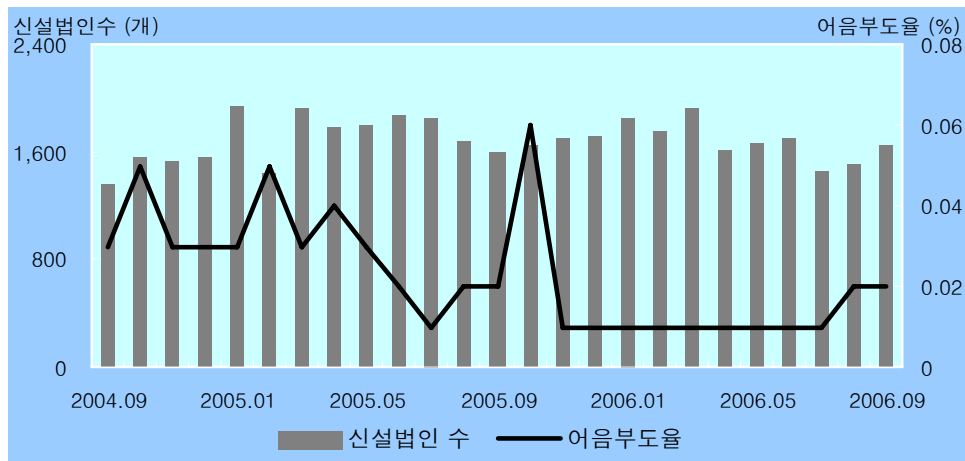
(단위: 개소, %, %p)

구 분	2005년 9월	2006년				전월비				
		6월	7월	8월	9월	증감	증감률	증감률	증감률	
전국	어음부도율	0.03	0.02	0.02	0.02	0.03	0.01	(0)	-	-
	부도업체 수	247	210	211	227	228	1	(-19)	0.4	(-7.7)
서울	어음부도율	0.02	0.01	0.01	0.02	0.02	0	(0)	-	-
	부도업체 수	95	76	71	85	76	-9	(-19)	-10.6	(-0.2)

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 |

추석자금 조기지원으로 보증공급 증가

■ 수해특례보증 종료 및 마을버스특별보증 시행

- 서울신용보증재단을 통한 서울시 신용보증은 9월중 1,171건, 39,789백만 원으로 지난 8월 대비 건수는 12.8%, 금액은 29.0% 증가함
- 추석을 앞두고 중소기업에 대하여 자금을 조기 지원함으로써 지난 8월 대비 보증공급 건수 및 금액이 각각 증가하였으며, 9월에 종료된 수해특례보증은 총 48건, 2,051백만 원이 지원됨. 한편 마을버스사업자에 대한 특별보증 시행으로 11건, 2,588백만 원이 지원되어 평균 보증금액이 34백만 원으로 크게 증가함

〈표〉 월간 신용보증 추이

(단위: 건, 백만원, %p)

구 분	2005년	2006년					전년동월비	
	9월	5월	6월	7월	8월	9월	증감	증감률
건수	792	666	993	662	1,038	1,171	379 (133)	47.9 (12.8)
금액	19,650	20,183	28,352	17,184	30,848	39,789	20,139 (8,941)	102.5 (29.0)
건당평균금액	24.8	30.3	28.6	26.0	29.7	34.0	9.2 (4.3)	37.1 (14.5)

주: ()괄호안은 전월대비 증감률임

자료: 서울신용보증재단

■ 제조업 및 기타업종(운수업) 비중 증가

- 2006년 9월의 업종별 신용보증 현황은 지난 8월과 비교하여 수해특례보증 및 마을버스 특별보증으로 제조업 및 기타업종의 비중(금액기준)이 각각 2.1%p, 5.2%p 증가함

〈표〉 월간 업종별 신용보증 현황

(단위: 건, 백만원, %)

구 분	제조업	도·소매업	음식숙박업	서비스업	기타	합계
건수	144	477	234	245	71	1,171
비율	12.3	40.7	20.0	20.9	6.1	100.0
금액	7,820	14,682	5,453	6,549	5,285	39,789
비율	19.6	36.9	13.7	16.5	13.3	100.0

자료: 서울신용보증재단

■ 소기업 및 중기업의 비중 증가

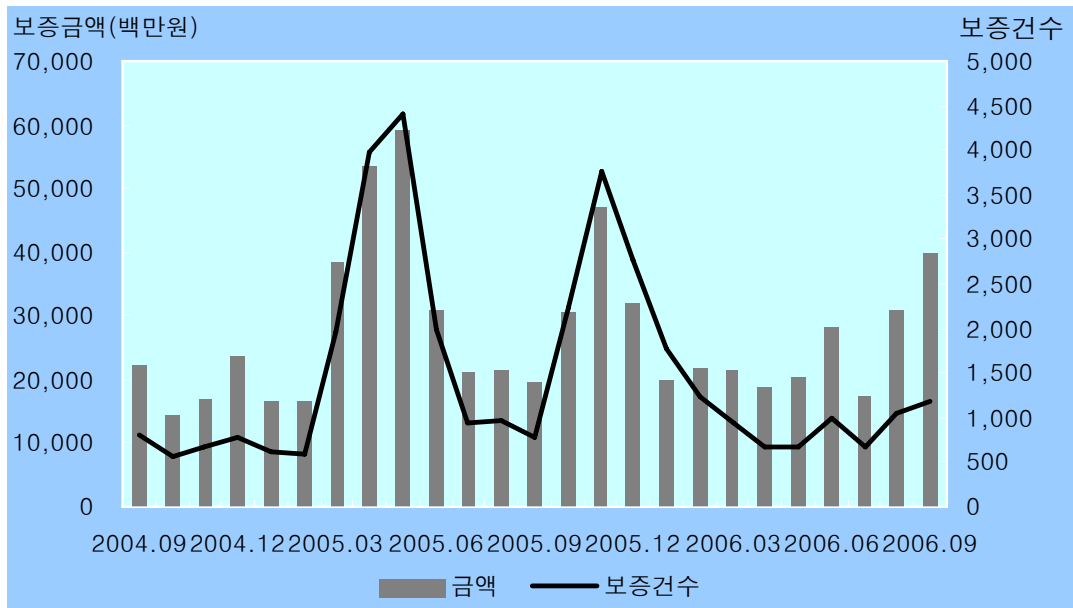
- 2006년 9월의 기업규모별 신용보증 현황은 소상공인의 비중(금액기준)이 지난 8월 대비 10.8%p 감소하여 금년 들어 처음으로 70%이하인 67.7%를 나타냄
- 이는 수해특례보증 및 마을버스특별보증을 영향으로 인한 것으로서, 소기업 및 중기업의 비중은 각각 7.0%p, 3.8%p 증가함

〈표〉 월간 기업규모별 신용보증 현황

(단위: 건, 백만원, %, %p)

구분		2006.07	2006.08	2006.09	전월비증감
소상공인	건수	587	937	1,047	110
	비율	88.7	90.3	89.4	-0.9
	금액	14,214	24,220	26,958	2,738
	비율	82.7	78.5	67.7	-10.8
소기업	건수	41	65	91	26
	비율	6.2	6.2	7.8	1.6
	금액	2,434	4,762	8,897	4,135
	비율	14.2	15.4	22.4	7.0
중기업	건수	34	36	33	-3
	비율	5.1	3.5	2.8	-0.7
	금액	536	1,866	3,934	2,068
	비율	3.1	6.1	9.9	3.8
합계	건수	662	1,038	1,171	133
	비율	100	100	100	0
	금액	17,184	30,848	39,789	8,941
	비율	100	100	100	0

자료: 서울신용보증재단



〈그림〉 서울의 보증금액 및 보증건수 동향

| 수 · 출 · 입 · 동 · 향 |

서울 수출 및 수입 지난해 9월 대비 각각 14.3%, 27.6% 증가

- 전국 수출 지난해 9월 대비 21.3% 증가
 - 2006년 9월중 전국의 수출은 10월 초 추석연휴 기간의 출하 물량이 9월로 앞당겨 출하되면서 9월 수출은 월별 사상 최고치를 달성함
- 전국 수입 지난해 8월 대비 22.6% 증가
 - 2006년 9월중 전국의 수입은 수출과 함께 월별 최대규모를 기록하여 지난해 9월 대비 22.6% 증가하였으나, 전기응용기기(-23.3%), 전자관(-33.3%) 등의 수입이 감소하면서 지난 8월 대비 증가율은 2.9%에 그쳐 3개월째 한 자릿수를 나타냄
- 서울 수출 지난해 8월 대비 14.3% 증가
 - 2006년 9월중 서울의 수출은 지난해 8월 대비 14.3% 증가한 2,297백만 불을 기록함
 - 성질별로 원자재(17.6%), 자본재(25.4%)가 증가한 반면 소비재(-2.5%)가 감소하였고, 국가별로는 중국(14.3%), 미국(17.9%), 대만(57.7%) 등이 증가하고 일본(-9.7%) 등이 감소함
- 서울 수입 지난해 8월 대비 27.6% 증가
 - 2006년 9월중 서울의 수입은 지난해 8월 대비 27.6% 증가한 5,377백만 불을 기록함
 - 성질별로 원자재(18.4%)와 자본재(31.9%), 소비재(31.4%)가 모두 증가하였으며, 국가별로 중국(27.6%), 미국(35.5%), 일본(46.7%) 등이 높은 증가세를 나타냄

〈표〉 수출입

(단위: 백만 불, %)

구 분	2005년 9월	2006년						전년동월비	
		5월	6월	7월	8월	9월	증감	증감률	
전국	수출	24,519	27,918	27,957	25,875	27,456	29,744	5,225 (2,288)	21.3 (8.3)
	수입	22,719	26,070	25,969	25,458	27,055	27,853	5,134 (798)	22.6 (2.9)
서울	수출	2,010	2,098	2,230	2,132	2,060	2,297	287 (237)	14.3 (11.5)
	수입	4,214	4,838	4,980	4,789	5,216	5,377	1,163 (161)	27.6 (3.1)

주: ()안은 전월대비 증감률임

자료: 무역협회