

서울시정관련 연구동향

그동안 서울연구원에서는 시정에 도움이 되는 정보 제공을 위해서 한국개발연구원과 삼성경제연구소에서 발간된 자료 중 시정과 관련성이 있는 연구결과물에 대한 요약 정보를 제공하였습니다. 2013년부터는 양질의 정보와 시의성있는 정보를 제공하기 위해서 정보발굴기관을 현행 2개 기관에서 13개 기관으로 확대·운영하고자 하오니 많이 애독하여주시기 바랍니다. 발행주기는 월 1회를 유지하나 좋은 정보가 많이 발굴될 경우 부정기적으로 추가 발행할 예정임을 아 울러 알려드립니다.

KDI 경제전망, 2012 하반기

KDI 경제전망 제 29 권 제 2 호 | 2012.11.23

http://www.kdi.re.kr/report/report_class_e2.jsp

2013년 국내경제는 수출과 내수의 점진적 개선을 바탕으로 3.0%의 성장률을 예상

I. 현 경제상황에 대한 인식

- 세계경제 성장세 약화에 따른 수출 감소 및 투자부진으로 성장률 둔화
- 지출별로는 소비와 수출이 다소 개선되는 가운데, 투자부문의 감소세는 지속
- 노동시장은 취업자 증가세 유지. 단 증가세의 상당 부분이 자영업자 등 비임금근로자
- 세계경제는 유로지역의 경기침체와 미국 재정 관련 불확실성 등으로 회복세가 매우 완만할 것으로 예상
- 향후 대내적 위협요인으로는 부동산시장의 부진이 상당 기간 지속될 경우 경기부진의 심화와 부동산 가격의 추가적 하락 가능

II. 2013년 국내경제 전망

- 우리 경제는 수출과 내수의 점진적 개선으로 3.0%의 성장률 전망. 상반기에는 유로존 위기 등 불확실성으로 2.2%, 하반기에는 개선추세가 확대되며 3.7%의 성장률 예상
- 소비자물가는 완만한 경기 개선과 공급요인의 하향 안정화로 2.3%의 낮은 상승률 전망
- 경상수지는 원화가치 상승 등으로 흑자규모 300억달러 내외 전망
- 실업률은 완만한 경기 개선추세를 반영하며 소폭 하락한 3.2% 전망

Ⅲ. 2013년 정책방향

- 재정정책은 재정건전성을 금융위기 이전 수준으로 회복시키기 위한 정책적 노력이 필요
- 통화정책은 금리를 추가적 인하하여 경기 부진에 보다 적극적 대응이 필요
- 금융정책은 가계부문에 대한 위험관리 강화 및 안정적인 부채구조조정의 추진이 필요
- 노동시장정책은 영세사업장 및 저임금 근로자에 대한 체계적인 관리와 정책적 관심이 필요

‘제 2의 벤처 붐’을 맞고 있는가? : 우리나라 벤처기업의 성장에 대한 분석

KDI 정책포럼 제 249호(2012-06) | 김기완 | 2012.11.12

http://www.kdi.re.kr/report/report_class_etc.jsp?pub_no=12695

최근의 벤처기업 수 급증은 벤처시장 활성화의 결과라기보다는 정책적 지원대상인 기술평가 보증·대출 기업의 벤처 인증 사례 급증에 기인

2010년 말 현재 벤처기업으로 인증된 기업의 수는 약 2만 5천개로 일각에서는 ‘제 2의 벤처 붐’을 기대하는 전망도 나오고 있다. 그러나 2006년 이후의 증가세는 벤처캐피털의 활성화에 의한 결과라기보다는 정책적 지원대상인 기술평가 보증·대출 기업의 벤처 인증 사례 급증에 기인한다. 이런 배경에서 당초의 정책목표였던 활발한 ‘벤처생태계’ 정립을 위한 정책적 시사점은 다음과 같다.

- 모험적 창업의 활성화를 위해서는 벤처캐피털 확충을 위한 정책적 노력이 필요
- 벤처지원제도의 남용 가능성에 대한 검토가 필요
- 현재의 벤처지원제도가 기업들의 성장을 유인하고 있는지에 대한 점검이 필요
- 벤처확인제도의 효과성 제고를 현재의 지원제도 개선이 바람직함

부동산 시장동향

KDI 부동산 시장 동향분석 2012년 3/4분기, 제 2권 제 3호(통권 7호) | 2012.11.06

http://www.kdi.re.kr/report/report_class_etc.jsp?pub_no=12688

실질 주택매매가격은 서울을 비롯한 수도권 하락세가 지속되며, 부동산 대출 및 금융 부문에서 주택담보대출 잔액의 증가세는 다소 주춤

부동산 대출 및 금융 부문에서 주택담보대출 잔액의 증가세는 다소 주춤하는 모습이나 비은행 예금기관의 주택담보대출 잔액의 빠른 증가율은 지속(9월말 전년동월대비 은행권 4.0%, 8월말 비은행 예금기관 8.0%)되

고 있는 한편, 9월 주택담보대출 금리(4.29%)는 낮아지는 추세이며 주택담보대출 연체율(0.86%)은 집단대출 연체율(1.8%)을 중심으로 상승하고 있음.

I. 공급·거래량 동향

- 주택건설 인·허가 발행량은 전국적으로 증가 추세, 서울은 전년동기대비 -24.3% 기록
- 아파트 거래량은 2012년 9월 현재 전국 -32.2%, 서울 -51%로 감소폭이 확대되는 추세
- 8월의 전국 전월세 실거래량은 전년동월대비 -9%, 서울은 -12.4% 기록

II. 가격 동향

- 실질주택매매가격은 전국적으로 둔화세를 보이다가 9~10월에는 감소세로 반전되었으며, 서울은 2010년 7월 이후부터 하락세가 지속되는 가운데 2012년 10월 현재 전년동월대비 -4.6%의 실질 증가율 기록
- 실질전세가격은 전국적으로 장기평균을 웃도는 수준의 증가율을 지속하였으나 점차 증가세가 둔화
- 서울의 평균 매매·전세 가격비율은 2010년 2/4분기 41.8%에서 2012년 10월 말 54%로 증가

III. 부동산 대출·금융 부문 동향

- 주택담보대출 잔액은 2012년 8월 말 현재 397조원으로 GDP 대비 32%. 2012년 이후 증가세가 둔화되어 1월의 전년동기대비 8.1%에서 8월 현재 5.1%를 기록
- 부동산 대출 및 금융 부문에서 주택담보대출 잔액의 증가세는 다소 주춤하나, 비은행 예금기관의 주택담보대출 잔액의 빠른 증가율은 지속
- 주택담보대출 금리(9월, 4.29%)는 낮아지는 추세이며, 연체율(0.86%)은 집단대출 연체율(1.8%)을 중심으로 상승

수도권 아파트가격 침체지역의 특징과 시사점

KDI부동산시장 2012년 3/4분기, 제2권 제3호(통권 7호) | 김현아 | 2012.11.06

http://www.kdi.re.kr/report/report_class_etc.jsp?pub_no=12688

수도권 내 공공 주택개발사업의 물량조정 정책과 탈수도권화에 대비한 수도권 신도시의 자족성을 높일 수 있는 시설 유치 대책이 필요

수도권 주택시장이 2010년부터 아파트를 중심으로 3년 연속 매매가격이 하락세를 나타내고 거래가 급감하는 등 침체 양상을 벗어나지 못하고 있다. 특히 침체 정도가 심한 지역의 특징은 수도권 1기 신도시보다 먼 서울 반경 30~40km 사이에 위치하며, 최근 5년 동안 대규모 주택개발사업으로 인해 신규 아파트 공급이 집중되었던 지역이다. 또한 주택수요 측면에서 공공기관 이전이나 베이비 부머 은퇴 등으로 탈수도권화 요인도 침체의 원인으로 나타났다. 이러한 분석 결과를 토대로 제시된 시사점은 다음과 같다.

- 수도권 내 공공 주택개발사업의 양적 규모와 사업시기의 조정 등 물량조정 정책

- 입지적 열위에 있는 2기 신도시 지역에 대한 광역 교통망이나 생활기반시설의 조기 확충을 위한 예산 확보와 지원
- 탈수도권화를 대비한 수도권 신도시의 자족성을 높일 수 있는 산업 및 업무시설의 유치 대책
- 장기적으로는 고도 성장기에 수립된 수도권 관련 규제들에 대한 전면적인 재검토

CEO 에게 추천하고 싶은 앱

SERI CEO 인포메이션 제 872 호 | 최은정 외 | 2012.11.14

<http://www.seri.org/db/dbReptV.html?menu=db02&submenu=&pgno=1&pubkey=db20121114001>

설문조사 결과와 업계 추천 등을 토대로 CEO 에게 도움이 될 만한 관심분야별 추천 앱

스마트폰이 빠르게 확산되면서 모바일 앱이 폭발적으로 증가하고 있다. 2012년 9월말 현재 모바일 앱 개수는 136만개, 누적 다운로드 수는 600억건을 돌파했다. 설문조사 결과와 업계 추천 등을 토대로 CEO 에게 도움이 될 만한 관심분야별 앱은 다음과 같다.

구분	관심분야	추천 앱	특징
업무	클라우드	드롭박스(Dropbox)	언제 어디서나 파일을 관리할 수 있는 클라우드 서비스
	메모	에버노트(Evernote)	멀티미디어로 메모하고 쉽게 검색하는 스마트 정보창고
여가 및 일상생활	여행	대한민국 구석구석	여행전문가들이 발굴한 국내 숨은 명소 추천
	사진	인스타그램(Instagram)	스마트폰으로 'One-Stop' 포토 라이프 영위
	운동	엔도몬도(Endomondo)	운동을 과학적으로 관리해주는 똑똑한 개인 트레이너
J골프버디		골프생활에 필요한 기능을 한데 합친 올인원 골프비서	
소통	SNS	링크드인(LinkedIn)	전 세계 비즈니스 인맥 형성의 장
자기계발	명사강연	TED	세계 최고의 명강의를 한자리에서 들을 수 있는 프로그램
	도서	책속의 한줄	책 속의 좋은 글귀를 지인들과 공유하는 SNS
일반상식	뉴스	플립보드(Flipboard)	정보의 홍수 속에서 즐기는 나만의 맞춤형 매거진
기타	통·번역	지니톡(GenieTalk)	말만 하면 바로 통역해주는 한·영 통역사
	보안	더콜(theCALL)	내 주소록에 없는 발신번호를 스팸인지 파악해 차단
		폰키퍼	악성앱이나 보안상 취약점을 점검하는 자가방범도구
앱 랭킹	앱순이	스마트폰 시대, 유행에 민감한 CEO 를 위한 앱 안내서	

실버세대를 위한 젊은 비즈니스가 뜬다

SERI CEO 인포메이션 제 869 호 | 김정근 외 | 2012.10.17

<http://www.seri.org/db/dbReptV.html?menu=db02&submenu=&pgno=1&pubkey=db20121114001>

베이비부머 세대의 5 대 트렌드는 건강, 가족, 여가, 사회참여, 디지털라이프

베이비부머 세대가 2020 년부터 65 세 이상의 실버층으로 진입할 예정이다. 이들 세대는 자산과 소득 수준이 이전 세대보다 높을 것으로 예상되고 능동적인 소비주체로서의 성향도 갖고 있다. 베이비부머가 가져올 새로운 트렌드와 시사점은 다음과 같다.

1. 베이비부머의 5 대 트렌드

- 1) 건강: 질병예방은 기본이고 건강관리에 대한 관심이 높음
- 2) 가족: 효를 중시하지만 자식과 독립적인 삶을 원함
- 3) 여가: 한적하고 조용한 휴식 외에도 신문을 능동적으로 체험하는 여가 활동의 확산
- 4) 사회참여: 지역사회에 이바지하려는 의지가 강해 사회봉사활동에 의욕적으로 참여
- 5) 디지털라이프: 최신 IT 기술에 해박하고 이를 일상생활에서 자유롭게 활용

2. 시사점: '고령화'를 '뉴 비즈니스'의 성장 동력으로 활용

- 1) 실버산업의 성장은 실버세대에게 일자리 제공과 경제성장에도 기여
- 2) 국내 실버산업의 활성화를 위해서 인프라 구축과 함께 정부정책과 연계된 실버상품의 개발이 필요
- 3) 실버산업의 수요기반을 지속적으로 확충하기 위해서는 젊은 세대들이 노후를 준비할 수 있는 사회적 기반 마련이 중요

자영업의 3 高 현상과 완화 방안

SERI 경제포커스 제 399 호 | 김성빈 | 2012.11.06

<http://www.seri.org/db/dbReptV.html?menu=db03&submenu=&pgno=1&pubkey=db20121106001>

자영업 종사자 증가가 초래할 경제·사회적 부담의 핵심은 고밀도화, 고연령화, 고부채의 3 高현상

자영업 부문 종사자 수의 증가세가 2011 년 10 월 이후부터 1 년간 지속되었다. 취업자 2,500 만 명 시대를 맞이했으나 자영업 부문 종사자가 계속 늘고 있어 선진국형 고용구조로의 진화는 여전히 숙제로 남은 상황이다. 자영업 부문 종사자의 증가가 초래할 경제·사회적 부담의 핵심인 3 高 현상과 완화 방안은 다음과 같다.

1. 3高 현상

- 高밀도화: 자영업 창업이 전통 자영업 부문에 집중되어 안정적 소득 확보 저해
- 高연령화: 재기의 여력이 미흡한 고연령층이 자영업 창업의 주류를 차지
- 高부채: 자산에 비해 과도하게 많은 부채를 차입해 경영

2. 3高 현상의 완화 방안

- 자영업종의 다변화: 규모화와 고부가가치화를 통해 자영업 지형 재편
- 장년층 자영업 진입 조절: 재취업 경로 활성화와 사회안전망 확충
- 재기 촉진형 금융지원: 서민금융 활성화와 함께 자영업 금융닥터제 도입

스타팔로워를 만드는 비결

SERI 경영노트 제 169 호 | 서의정 | 2012.11.01

<http://www.seri.org/db/dbReptV.html?menu=db12&submenu=&pgno=1&pubkey=db20121101001>

조직의 성공을 위해서는 팔로워 중에서도 특히 비판적으로 사고하고 목표 달성을 위해 노력하는 ‘스타팔로워’가 절실

1. 스타팔로어의 특성

- 1) 리더를 보완하는 팔로어: 조직의 미션을 이해하고 자신의 전문성을 바탕으로 리더의 부족한 부분을 보완
- 2) 직언할 수 있는 팔로어: 문제의식을 가지고 있으며 ‘예스맨’이 아니라 신념과 조직목표에 어긋나면 솔직한 직언도 함
- 3) 조직의 목표와 함께 가는 팔로어: 조직의 목표와 자신의 목표를 동일시하고 능동적으로 참여
- 4) 끊임없이 도전하는 팔로어: 새로운 아이디어로 지속적으로 도전하면서 리더에게 통찰력을 제공

2. 스타팔로어의 육성방안

- 1) 리더는 팔로어가 동반자 의식을 느낄 수 있도록 배려
- 2) 리더는 자신의 약점을 솔직히 공개해 팔로어가 보완자 역할을 할 수 있는 기회 제공
- 3) 다양한 시각과 갈등을 허용하여 획일적인 사고에 빠지지 않도록 주의
- 4) 다소 유쾌하지 않은 대화도 즐길 수 있는 솔직한 커뮤니케이션 환경 조성
- 5) 기업은 핵심가치를 공유하고, 기업의 목적에 의미를 부여해서 직원의 자부심 고취
- 6) 중요한 정보를 공유하여 팔로어들이 자신이 조직 내에서 중요한 존재임을 인식
- 7) 실패를 질책하기보다는 도전을 장려
- 8) 아이디어를 끊임없이 실행할 수 있도록 지원책 제공

※ 본 자료는 연구 활동 및 시정 업무의 참고자료로
활용하기 위해 작성된 것임. 주 정보원은 2011
년~2012년 11월에 발간된 SERI와 KDI의 간
행물임.

서울연구원 도시정보센터 출간자료팀
email: urbandata@si.re.kr
phone: 02-2149-1022