

경제동향

요 약

경 기 생산/출하/재고/외국인 투자

고 용 취업자/실업자/물가

금 용 시장자금사정/창업동향/어음부도율

부동산 건설경기/주택가격



요 약

경 기

- 서울의 경기 침체 지속
 - 2월의 산업생산은 큰 폭으로 하락하고 재고는 증가하여 경기하강국면 지속
 - 산업생산은 전년동월대비 15.2% 감소하고 생산자 제품재고는 4.0% 증가

고 용

- 서울의 고용여건 개선되지 않음
 - 실업률은 5.2%로 전월과 동일하여 여전히 높은 수준임
- 서울의 소비자물가 상승세 지속
 - 농축수산물과 석유류, 학원비 인상 등으로 전월대비 0.6% 상승

금 용

- 금리 하락세
 - 채권공급물량 축소 등으로 인하여 2월중 국고채 수익율은 전월대비 0.02%p 감소
- 종합주가지수 상승세
 - 내수회복의 기대감 및 시중자금 증시유입 등으로 종합주가지수 전월대비 78.66 상승
- 원/달러 환율 2월말 급락
 - 한국은행의 외환보유고 투자 다변화 보도로 인해 원/달러 환율 큰 폭 하락
- 서울의 창업동향 침체
 - 신설법인수는 전월대비 25.5% 감소하고 어음부도율은 0.02%p 증가

부 동 산

- 서울의 건설경기 침체 지속
 - 건축허가면적은 전년동월대비 23.5% 감소하여 최근 3개월 연속 하락세 유지
- 서울의 부동산 가격 상승세로 반전
 - 주택매매가격은 전월대비 0.6% 증가하여 2004년 하반기 이후 지속된 하락세에서 탈피

〈표〉 2월 주요경제 지표

(단위: %, %p)

구 분		2004.2	2004.11	2004.12	2005.1	2005.2
경기	산업생산	9.2	1.0	0.0	0.2	-15.2
	생산자 제품재고	37.2	10.8	9.8	9.2	4.0
고용	실업률	0.4	0.1	0.4	0.3	0.0
	소비자물가	0.4	-0.6	0.1	0.6	0.6
금융	국고채(3년)	-0.16	-0.22	-0.03	0.78	-0.02
	환율	2.5	-71.4	-13.1	-9.5	-19.6
부동산	건축허가면적	-19.6	40.9	-51.7	-35.9	-23.5
	주택매매가격	0.5	-0.4	-0.4	-0.3	0.6

주: 증감의 비교시점은 전년동월대비임, 단 금융, 고용, 주택매매는 전월대비임

| 생 · 산 |

산업생산 큰 폭 하락, 경기 악화

✓ 전국의 2월중 산업생산 마이너스 증감률 기록

- 2월 산업생산은 전년동월대비 7.3% 감소, 마이너스 증감률로 전환
- 설 연휴와 전년의 윤년 영향에 따른 조업일수 감소로 반도체를 제외한 대부분의 업종이 1월(14.2%)에 비해 하락세로 전환함
- 세부 업종별로 전년동월대비 반도체(10.2%)는 증가하였으나 그 외 비금속 광물(-24.8%), 고무 및 플라스틱(-13.8%), 자동차(-12.1%), 음식료품(-11.4%) 등이 감소를 주도하였음
- 전월대비 4.6% 감소하였으며, 영상음향통신, 자동차 등이 감소를 나타냄
- 전국의 산업생산(전년동월대비 기준)은 2003년 5월(-0.8%) 이후 처음으로 마이너스 증감률을 나타냈으며, 감소폭은 1998년 10월(-8.8%) 이후 6년 4개월 만에 최대를 기록
- 이는 설연휴로 인한 조업일수 감소의 영향과 고유가, 환율불안 등의 구조적 문제가 대내외적인 요인으로 작용, 산업활동이 악화되어 경기회복이 지연되고 있는 것으로 보임

✓ 서울의 2월중 산업생산 전국대비 약 2배 이상 감소

- 2월중 산업생산은 전년동월대비 15.2%로 큰 폭 감소
- 전국의 산업생산과 비슷한 감소 추세를 보이고 있으나, 전국에 비해 감소폭이 2배 이상 확대됨에 따라 서울의 경기가 더 악화된 것으로 보임
- 전월대비 7.4% 하락, 2개월 연속 감소세 지속
- 세부 업종별로 전년동월대비 전자계측기 등의 의료정밀광학기기(24.1%)는 증가한 반면, 주차기, 금형을 포함한 기타 기계 및 장비(-46.1%), 셋톱박스 등의 영상음향 및 통신장비(-18.4%), 일간신문을 포함한 출판인쇄(-14.4%) 등에서 감소를 나타냄

✓ 서울의 산업생산 중공업부문, 경공업부문 모두 큰 폭으로 감소

- 산업구조별로 전년동월대비 중공업부문 26.2%, 경공업부문 11.7%로 큰 폭 감소
- 중공업부문에서 세부업종별로 의료정밀광학기기(24.1%)는 증가하였으나, 그 외 자동차 및 트레일러(-100.0%), 가구 및 기타제품(-50.7%), 기타 기계 및 장비(-46.1%) 등이 큰 폭으

로 감소하였음

- 경공업부문에서는 종이제품(-24.9%), 가죽, 가방 및 신발(-16.6%), 출판인쇄(-14.4%) 등이 감소를 나타냄

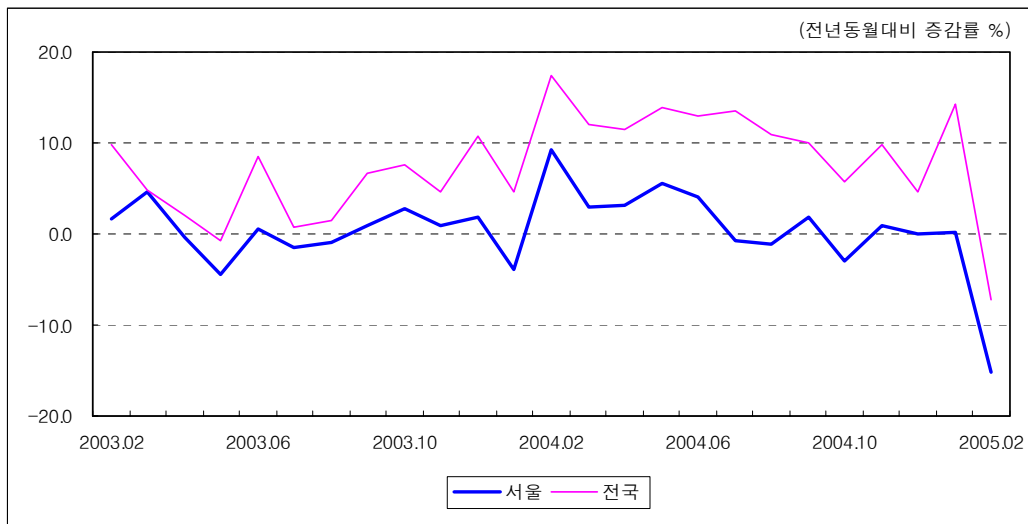
〈표〉 산업생산 증감률 추이

(단위: %)

구 분		2004.2	2004.4/4	2005.1	2005.2
전년동월(기)비	전국	17.4	6.7	14.2	-7.3
	서울	9.2	-0.6	0.2	-15.2
	(중공업)	28.7	4.4	2.7	-26.2
	(경공업)	-0.3	-3.1	-2.3	-11.7
전월(기)비	전국	2.4	2.1	3.1	-4.6
	서울	0.7	0.7	-0.5	-7.4

주: 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100)

자료: 통계청, 서울통계사무소, [2005년 2월 서울시 산업활동동향]



〈그림〉 서울, 전국 산업생산 증감률 추이

| 출 · 하 |

생산자 제품출하 큰 폭 하락, 감소세 확대

✓ 전국의 2월중 생산자 제품출하 감소

- 2월 생산자 제품출하는 전년동월대비 6.1% 감소, 마이너스 증감률로 전환
- 이는 기타운송장비, 반도체 부문은 증가하였으나 자동차, 영상음향통신 등 산업 전반에서 감소한데에 기인함
- 세부 업종별로 반도체(15.8%)는 증가하였으나, 그 외 비금속 광물(-25.7%), 영상음향통신(-11.7), 음식료품(-9.4%) 등이 큰 폭으로 감소하였음
- 전월대비 4.3%로 하락하였으며 영상음향통신, 자동차 등이 감소세를 주도하였음
- 전반적으로 전국의 생산자 제품출하(전년동월대비 기준)는 2003년 5월(-1.2%) 이후 처음으로 마이너스 증감률을 기록하여 경기가 악화되고 있는 것으로 보임

✓ 서울의 2월중 생산자 제품출하 큰 폭으로 감소

- 2월 생산자 제품출하는 전년동월대비 15.1%로 큰 폭 감소
- 전국의 제품출하와 비슷한 추이를 보이나 전국에 비해 2배 이상의 감소폭을 나타냄
- 전월대비 5.7% 하락, 1월(0.9%)에 비해 감소세로 전환
- 세부 업종별로 전년동월대비 전자계측기 등의 의료정밀광학기기(9.0%)는 증가하였으나, 그 외 주차기를 포함한 기타 기계 및 장비(-45.3%), 컴퓨터 및 사무기기(-32.8%), 휴대용 전화기 등의 영상음향 및 통신장비(-16.2%)에서 큰 폭의 감소를 나타냄

✓ 서울의 생산자 제품출하 중공업부문, 경공업부문 모두 큰 폭 감소

- 산업구조별로 전년동월대비 중공업부문 25.5%, 경공업부문 12.1%로 큰 폭 감소
- 중공업부문에서는 세부업종별로 의료정밀광학기기(9.0%)는 증가하였으나, 자동차 및 트레일러(-100.0%), 기타 기계 및 장비(-45.3%), 컴퓨터 및 사무기기(-32.8%)는 큰 폭으로 감소하였음
- 경공업부문에서는 가죽, 가방 및 신발(-31.2%), 종이제품(-26.4%) 등이 감소를 나타냄

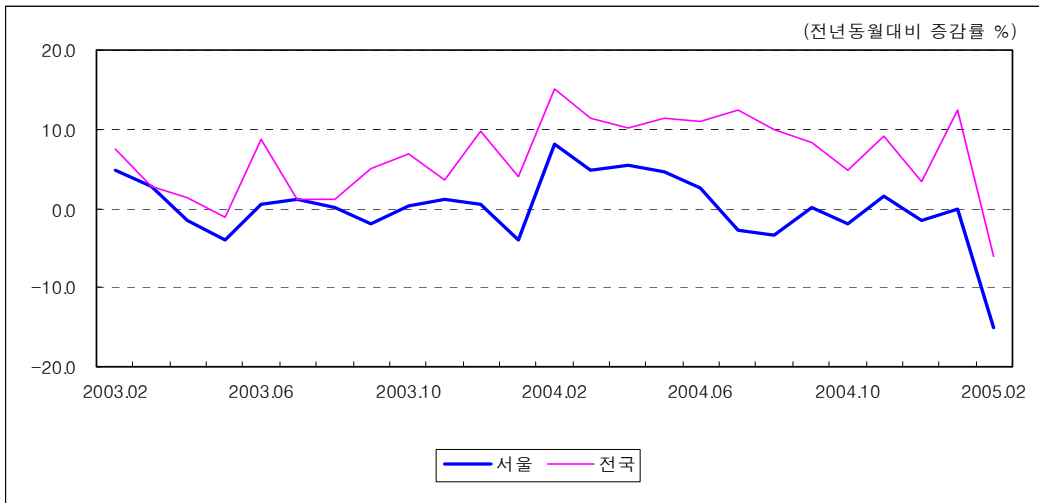
〈표〉 생산자 제품출하 증감률 추이

(단위: %)

구 분		2004.2	2004.4/4	2005.1	2005.2
전년동월(기)비	전국	15.0	5.8	12.4	-6.1
	서울	8.1	-0.7	-0.2	-15.1
	(중공업)	17.2	3.3	0.8	-25.5
	(경공업)	2.3	-2.8	-2.4	-12.1
전월(기)비	전국	1.3	1.0	3.6	-4.3
	서울	0.8	1.2	0.9	-5.7

주: 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100)

자료: 통계청, 서울통계사무소, [2005년 2월 서울시 산업활동동향]



〈그림〉 서울, 전국 생산자 제품출하 증감률 추이

| 재 · 고 |

생산자 제품재고 증가세 둔화

✓ 전국의 2월중 생산자 제품재고 증가세 둔화

- 2월 생산자 제품재고는 전년동월대비 9.1% 증가
- 이는 자동차, 섬유제품 등에서는 감소하였으나 반도체, 제1차 금속 등이 크게 증가한데에 기인함
- 세부 업종별로는 사무 회계용 기계(-25.3%), 섬유제품(-11.2%)등이 감소하였음
- 그 외 반도체(57.5%), 영상음향통신(34.6%), 제1차 금속(27.2%) 등이 큰 폭으로 증가하여 생산자 제품재고의 증가를 주도하였음
- 전월대비 0.6%로 소폭 감소하였으며, 반도체, 제1차 금속 등에서 감소를 나타냄
- 재고율은 102.4%로 전월에 비해 4.3%p 증가함
- 전반적으로 전국의 생산자 제품재고(전년동월대비 기준)는 증가세가 지속되고 있으나 증가폭이 1월(12.9%)에 비해 둔화되었음

✓ 서울의 2월중 생산자 제품재고 전국보다 낮은 수준으로 증가

- 2월 생산자 제품재고는 전년동월대비 4.0%로 증가세를 보이고 있으나 전국의 제품재고보다는 낮은 수준임
- 세부 업종별로는 칼라강관 등의 제1차 금속산업(94.0%), 껌 등의 음식료품(43.7%), 기성보통외의, 소아용기성외의에 해당하는 의복 및 모피제품(27.8%) 등에서 증가하였음
- 반면, 자동차 기관부품 등의 자동차 및 트레일러(-100.0%), 컴퓨터 및 사무기기(-46.1%), 휴대용 전화기와 같은 영상음향 및 통신장비(-21.5%)에서 감소를 나타냄
- 전월대비 2.0% 하락, 2개월 연속 감소세 지속
- 재고율은 148.4%로 지난달보다 5.7%p 증가하였음

✓ 서울의 생산자 제품재고 중공업부문 감소, 경공업부문 큰 폭 증가

- 산업구조별로 전년동월대비 중공업부문은 13.1%로 감소한 반면, 경공업부문은 16.0%로 증가를 나타냄
- 중공업부문에서는 세부업종별로 제1차 금속산업(94.0%)이 큰 폭으로 증가하였으나, 자동

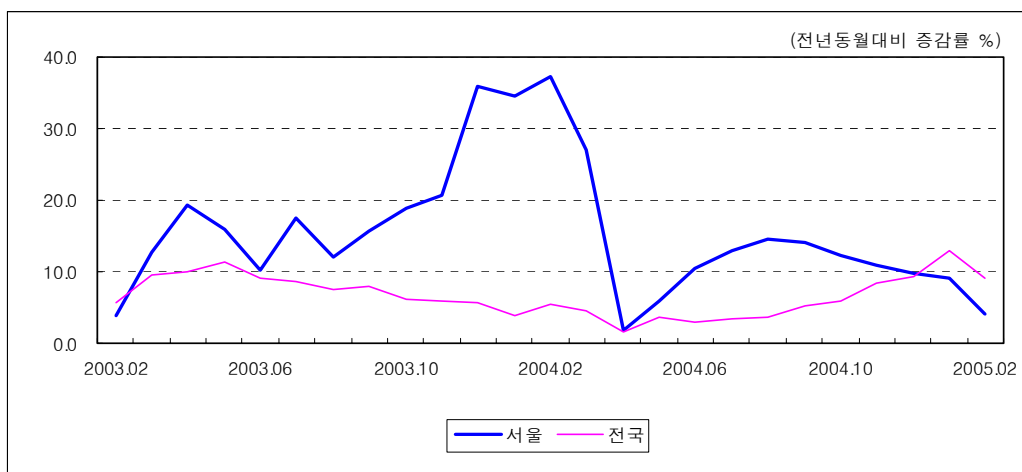
차 및 트레일러(-100.0%), 컴퓨터 및 사무기기(-46.1%) 등이 감소를 보임
 - 경공업부문에서는 음식료품(43.7%), 의복 및 모피제품(27.8%) 등이 증가하였으나, 종이제품(-46.3%), 가죽, 가방 및 신발(-35.6%) 등이 감소를 나타냄

〈표〉 생산자 제품재고 증감률 추이

(단위: %)

구 분		2004				2005	
		2	10	11	12	1	2
전년동월(기)비	전국	5.4	5.9	8.5	9.4	12.9	9.1
	서울	37.2	12.3	10.8	9.8	9.2	4.0
	(중공업)	45.6	2.7	-1.1	-8.3	-7.5	-13.1
	(경공업)	31.8	18.4	18.7	23.3	21.9	16.0
전월비	전국	3.0	0.2	2.0	1.2	2.2	-0.6
	서울	-0.2	1.4	1.8	2.2	-0.5	-2.0
재고율	전국	93.6	95.6	96.4	99.4	98.1	102.4
	서울	125.6	137.0	137.5	144.6	142.7	148.4

주: 제조업에 대한 재고율(계절조정재고지수÷계절조정출하지수)×100 / 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100)
 자료: 통계청, 서울통계사무소, [2005년 2월 서울시 산업활동동향]

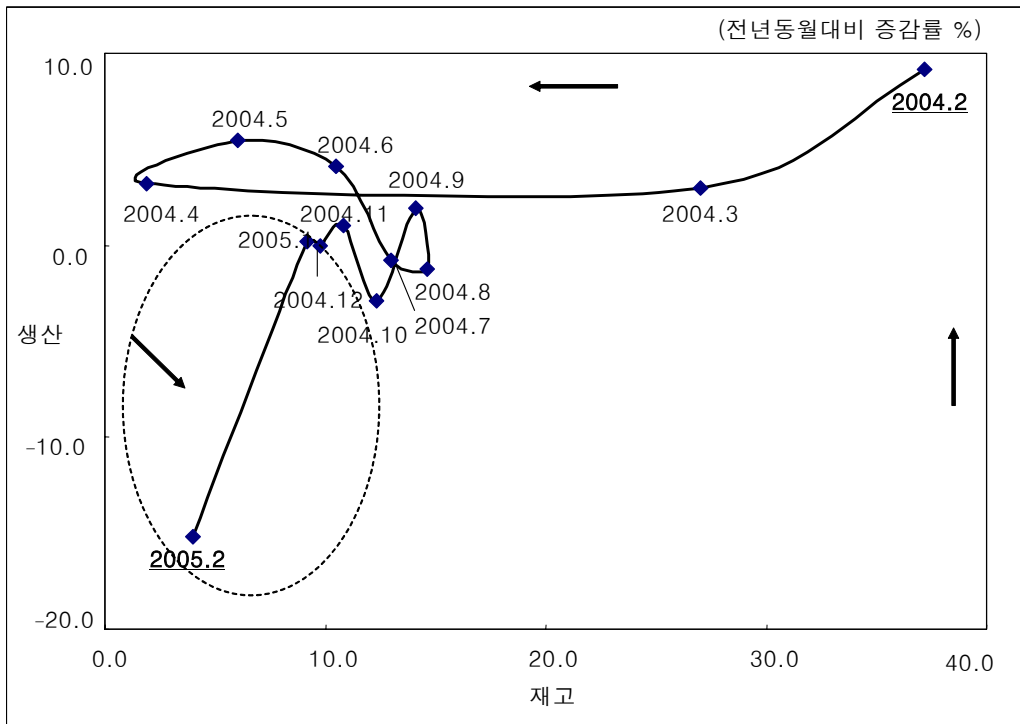


〈그림〉 서울, 전국 생산자 제품재고 증감률 추이

경기 하강 지속

✓ 2005년 2월중 경기하강 지속

- 2월의 산업활동 동향을 종합하면 산업생산이 큰 폭으로 하락하고 재고의 증가세가 둔화되면서 경기하강국면이 지속되고 있는 것으로 판단됨
- 2005년 2월 산업생산은 15.2% 감소하여 경기저점으로 향하고 있음
- 2005년 2월 재고는 4.0%로 소폭 증가, 재고조정 과정이 지속되고 있음



<그림> 생산, 재고 증감률 추이

| 외 · 국 · 인 · 투 · 자 |

서울의 외국인투자 큰 폭 감소

✓ 전국의 2005년 1분기 외국인 투자금액 증가

- 전국의 2005년 1분기 외국인 투자금액은 2,894백만불로 전년동기대비 6.0% 증가
- 반면 투자건수에 있어서는 804건으로 전년동기대비 32.2% 증가
- 산업별로는 2차 산업, 3차 산업 모두 41.1%, 1.4%로 증가하였음
- 이중 2차 산업이 15.3%, 3차 산업이 84.6%의 비중을 차지함
- 세부 업종별로 금융·보험(1,849백만불), 전기·전자(362백만불), 도소매 유통(306백만불), 부동산·임대(154백만불) 순으로 나타났음

✓ 서울의 2005년 1분기 외국인 투자금액 감소

- 서울의 2005년 1분기 외국인 투자금액은 2,124백만불로 전년동기대비 13.9% 감소
- 반면 투자건수에 있어서는 333건으로 전년동기대비 4.7% 증가
- 산업별로는 2차 산업, 3차 산업 모두 56.2%, 11.8%로 감소를 나타냄
- 이중 2차 산업이 2.5%, 3차 산업이 97.5%의 비중을 차지함
- 세부 업종별로 투자금액은 금융·보험(1,780백만불), 부동산·임대(154백만불), 공공·기타 서비스(63백만불) 순으로 나타났음
- 서울의 외국인 투자 현황은 전체적으로 3차 산업에 투자가 집중되는 경향을 보임

〈표〉 외국인투자 현황

(단위: 건, 백만불, %)

구 분	2004. 1/4			2005. 1/4			
	건수	투자금액	금액비율	건수	투자금액	금액비율	
전체	전국	608	2,729	100	804	2,894	100
	서울	318	2,468	100	333	2,124	100
1차 산업	0	0	0.0	1	1	0.0	
2차 산업	26	122	4.9	55	53	2.5	
3차 산업	292	2,346	95.1	277	2,070	97.5	

주: 투자금액 및 금액비율은 반올림 수치이며 신고기준임

자료: 산업자원부, [2005년 1/4분기 외국인직접투자 동향(잠정)], 서울시 투자유치과, [서울시 외국인 투자현황]

| 취 · 업 · 자 |

서울의 고용사정 감소세에서 증가세로 반전

✓ 전국의 2월중 취업자 전월 수준을 유지

- 전국의 2월 취업자는 22,086천명으로 전월대비 0.03%, 전년동월대비 0.4% 증가
- 전국의 고용사정은 전반적으로 전월과 비슷한 수준을 유지하는 것으로 나타남

✓ 서울의 2월중 취업자 소폭 증가

- 서울의 2월 취업자는 4,807천명으로 전월대비 1만1천명 증가
- 이는 전월대비 0.2% 증가한 것으로, 1월중 취업자가 1.2% 감소한 것과 비교하여 소폭이나마 증가세로 돌아선 것이긴 하나 고용사정 개선은 여전히 미흡한 수준임

✓ 남성 및 여성 취업자 증가, 서비스업 취업자 증가

- 성별 취업자는 남성이 2,797천명, 여성이 2,010천명으로 모두 전월대비 0.2%의 증가를 보였으며, 이에 따라 남성과 여성의 취업률 격차는 다소 감소
- 산업별로는 사업·개인·공공서비스업이 전월대비 1.3%, 제조업이 0.6% 증가하는 등 서비스업을 중심으로 상당한 개선이 존재
- 반면, 농림어업은 3.6%, 건설업은 1.2%, 도소매·음식숙박업은 0.7% 감소하였고, 전기·운수·통신·금융업(0.0%)은 전월과 비슷한 수준임

✓ 전문·기술·행정 관리직 증가, 자영업 종사자 증가

- 직업별로는 전문·기술·행정 관리자가 전월대비 1.1%, 사무 종사자가 0.8% 증가한 반면, 서비스·판매종사자는 0.1%의 감소를 나타냄
- 고용형태별로는 임금근로자중 상용근로자가 전월대비 0.3%, 일용직 근로자가 0.2% 감소하였으며, 임시근로자가 0.0%로 전월과 동일한 수준을 유지함
- 반면, 비임금근로자의 경우에는 자영업주가 전월대비 1.3%, 무급가족종사자가 0.6% 증가

- 전체적으로, 비임금근로자를 중심으로 취업증가가 나타난 반면, 일용직과 임시직 등 비정규직의 취업여건은 여전히 취약한 양상을 보이고 있음

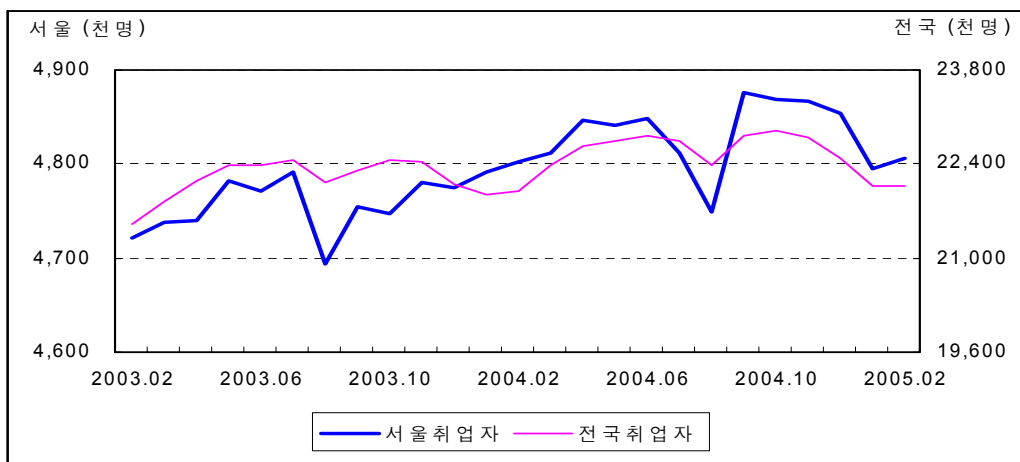
〈표〉 2005년 2월 고용동향

(단위: 천명, %)

구 분	2004.2	2005.1	2005.2	전 년 동 월 비		전 월 비		
				증 감	증감률	증 감	증감률	
취 업 자	전국	22,006	22,078	22,086	80	0.4	8	0.03
	서울	4,802	4,796	4,807	5	0.1	11	0.2
농림어업	3	3	3	-1	-20.6	-0	-3.6	
광공업	804	789	793	-11	-1.4	4	0.5	
제조업	803	788	793	-11	-1.3	5	0.6	
사회간접 자본 및 기타서비스업	3,995	4,004	4,011	17	0.4	7	0.2	
건설업	395	397	393	-2	-0.5	-5	-1.2	
도소매·음식숙박	1,457	1,433	1,423	-34	-2.3	-9	-0.7	
사업개안·공공서비스	1,622	1,649	1,671	49	3.0	22	1.3	
전가운수·통신·금융	521	525	525	4	0.7	0	0.0	

주: 전국 전월비 증감률 소숫점 둘째자리 기록

자료: 통계청, 서울통계사무소, [2005년 2월 서울시 고용동향]



〈그림〉 서울, 전국 월별 취업자 동향

| 실 · 업 · 자 |

실업률 전월대비 개선 미비

✓ 전국의 2월중 실업자 증가

- 전국의 2월 실업자는 전월대비 2만1천명 증가한 925천명으로 전월대비 2.4% 증가
- 실업률은 4.0%로 전월대비 0.1%p, 계절적 요인을 배제한 전년동월대비 0.1%p 증가하여 고용사정은 계속 악화

✓ 서울의 2월중 실업자 소폭 증가

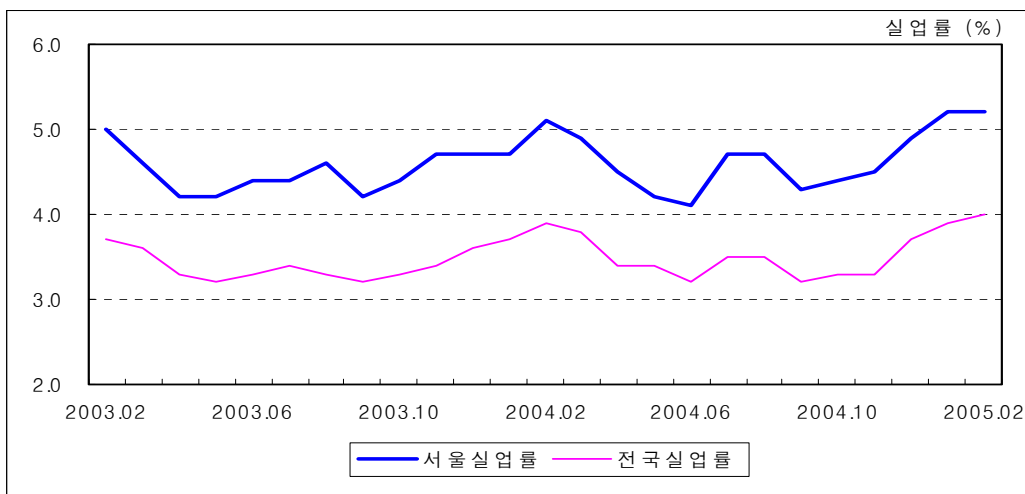
- 2월중 서울의 실업자는 전월대비 1.6% 증가한 266천명을 나타냈으나, 실업률은 5.2%로 전월과 동일한 수준을 유지
- 서울의 실업률은 전국에 비해 1.2%p 더 높은 수준을 나타내 서울의 고용여건이 상대적으로 더 어려움
- 실업자 수 및 실업률의 증가는 최근 지속되고 있는 경기침체와 설연휴 시기에 따른 고용부진효과가 일부 반영된 것으로 보임

〈표〉 2005년 2월 실업동향

(단위: 천명, %, %p)

구 분		2004.2	2005.1	2005.2	전 년 동 월 비		전 월 비	
					증 감	증감률	증 감	증감률
전국	실업자	900	904	925	25	2.8	21	2.4
	(실업률)	(3.9)	(3.9)	(4.0)	(0.1)	-	(0.1)	-
서울	실업자	258	262	266	9	3.4	4	1.6
	(실업률)	(5.1)	(5.2)	(5.2)	(0.1)	-	(0.0)	-

자료: 통계청, 서울통계사무소, [2005년 2월 서울시 고용동향]



<그림> 서울, 전국 실업률 추이

| 물 · 가 |

소비자물가 전월대비 상승세 유지

✓ **전국의 2월중 소비자물가 소폭 상승**

- 2월 소비자물가는 전월대비 0.6%, 전년동월대비 3.3% 상승
- 이는 설수요 영향으로 농축수산물의 가격이 오르고, 석유류, 학원비 등 공업제품과 개인서비스부문의 가격인상에 기인함

✓ **서울의 2월중 소비자물가 전국과 동일한 수준으로 상승**

- 2월 소비자물가는 전월대비 0.6%, 전년동월대비 3.3% 상승
- 서울의 소비자물가는 농산물과 학원비 등의 인상으로 인해 1월의 0.6%와 동일한 상승세를 유지하였으며, 전국의 소비자물가와 동일한 수준을 나타냄
- 상품성질별로는 농축수산물 및 공업제품 등의 상품부문은 전월대비 1.2% 상승한 반면, 집세, 공공서비스, 개인서비스를 포함한 서비스부문은 0.2%의 미미한 상승을 보임
- 비목별로는 광열·수도 부문은 0.2% 하락하였으나, 과일 및 채소류가 오른 식료품은 1.3%, 학원비가 인상된 교육 부문은 0.8% 상승함

✓ **생활물가지수 및 신선식품지수 상승**

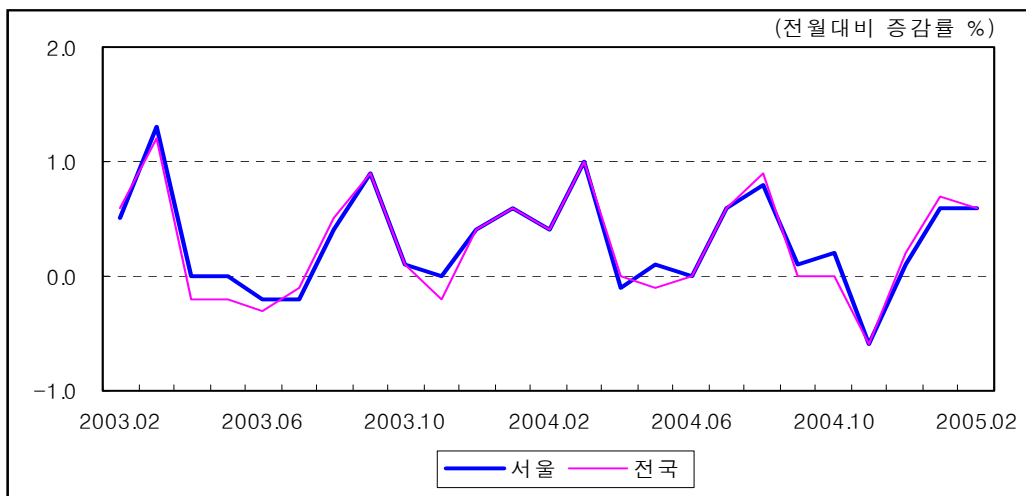
- 소비자들이 자주 구입하는 품목과 기본생활품을 위주로 하는 생활물가는 전월대비 0.9%, 전년동월대비 5.3% 상승
- 계절적 변동이 큰 어개류, 채소류, 과일류를 대상으로 하는 신선식품지수는 전월대비 7.0%, 전년동월대비 5.1% 상승
- 이는 설연휴와 동절기 출하차질의 영향으로 채소 및 과일류 물가가 크게 상승한데 기인함

〈표〉 소비자 물가 동향

(2000=100, 단위: %)

구 분		2004.2	2005.1	2005.2	전년동월비	전월비	
전국	소비자물가지수	113.2	116.2	116.9	3.3	0.6	
	상품성질별 지수	상품	113.1	115.9	117.3	3.7	1.2
		서비스	113.2	116.4	116.5	2.9	0.1
	생활물가지수	115.3	119.9	120.9	4.9	0.8	
	신선식품지수	136.7	130.9	141.1	3.2	7.8	
서울	소비자물가지수	114.7	117.8	118.5	3.3	0.6	
	상품성질별 지수	상품	113.2	116.7	118.1	4.3	1.2
		서비스	115.7	118.6	118.8	2.7	0.2
	생활물가지수	115.8	120.8	121.9	5.3	0.9	
	신선식품지수	139.0	136.6	146.1	5.1	7.0	

자료: 통계청, 서울통계사무소, [2005년 2월 서울시 소비자물가 동향]



〈그림〉 서울, 전국 소비자물가 장기추이

| 시 · 중 · 자 · 금 · 사 · 정 |

국고채(3년) 유통수익률 급등 후 하락세

- ✓ **국고채(3년) 유통수익률은 2월초 급등 후 하락세**
 - 국고채 수익률은 경기회복의 기대감 등에 인해 1월의 상승세를 이어 올해 최고치인 4.46%(2월 11일)를 기록
 - 이후, 국채발행물량 축소 등에 기인하여 하락세를 나타내어 2월말에는 전월말 대비 0.02%p 하락한 4.04%를 기록
 - 국고채 발행규모는 1월 8.27조원에서 2월 3.30조원으로 대폭 축소
- ✓ **회사채 수익률(3년)도 2월초 상승세 이후 하락세로 전환**
 - 회사채 수익률(3년)은 4.90%까지 상승한 이후 하락세를 나타내어 2월말에는 전월말 대비 0.04%p 하락한 4.49%를 기록
 - CD(91일)는 전월말 대비 0.02%p 하락하여 3.55%를 기록
 - 콜금리(1일)는 전월말 대비 0.02%p 상승하여 3.28%를 기록
- ✓ **장단기 금리차는 전월말 대비 축소**
 - 장단기 금리차는 월초 장기금리 급등에 따라 1.19%p까지 확대되었으나, 이후 장기금리 하락세로 인해 0.76%p를 기록

〈표〉 주요 금융지표 추이

(단위: %, %p)

구 분	2004.6	2004.9	2004.12	2005.1	2005.2	전월비
국고채(3년)	4.24	3.53	3.28	4.06	4.04	-0.02
회사채(3년)	4.84	4.03	3.72	4.53	4.49	-0.04
CD(91일)	3.93	3.54	3.43	3.57	3.55	-0.02
콜금리(1일)	3.78	3.55	3.29	3.26	3.28	0.02
장 · 단기 Spread	0.46	-0.02	-0.01	0.80	0.76	-
종합주가지수	785.79	835.09	895.92	932.70	1,011.36	78.66
코스닥	385.18	362.08	380.33	472.95	498.38	25.43
환률(W/US\$)	1,155.5	1,151.8	1,035.1	1,025.6	1,006.0	-19.6

주: 장단기 Spread: 국고채-call금리

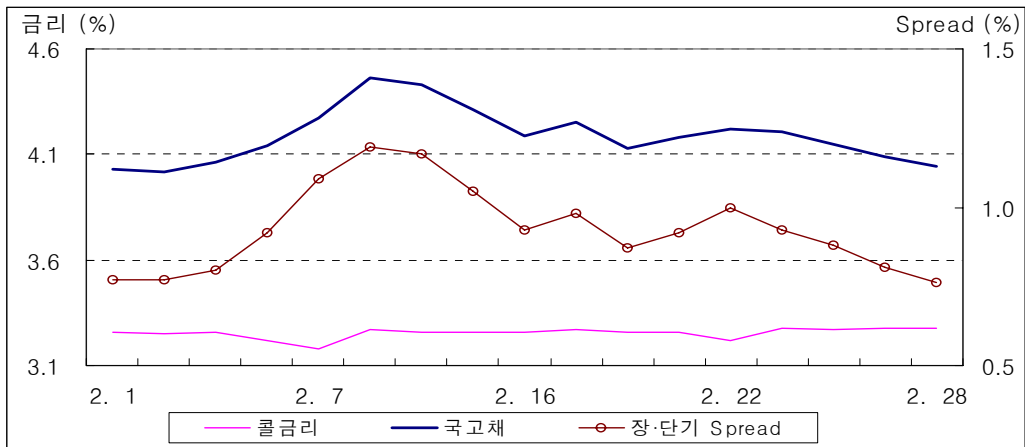
자료: 한국은행, [2005년 2월중 금융시장 동향], 한국개발연구원, [월간경제동향 2월호]

✓ 주가는 내수회복의 기대감, 시중자금의 증시유입으로 상승세 지속

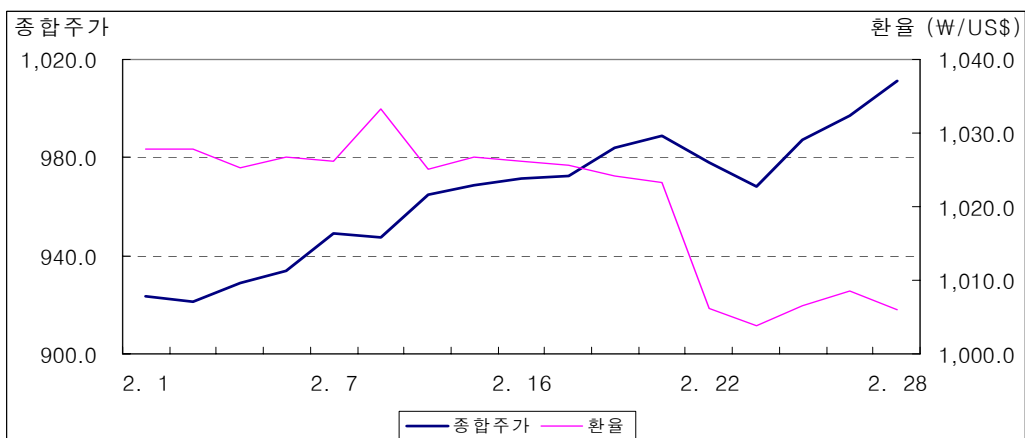
- 종합주가지수는 전월말 대비 78.66포인트 큰 폭으로 상승하여 1,000선을 상회하는 1,011.36을 기록
- 코스닥지수도 상승세를 유지하여 전월말 대비 25.43포인트 상승한 498.38을 기록

✓ 원/달러 환율은 2월 중순까지 횡보 후 2월 하순 급락

- 엔/달러 환율상승에 따른 원/달러 환율 상승요인과 외국인 주식 순매수에 따른 원/달러 환율 하락요인으로 2월 중순까지 횡보세
- 이후, 한국은행이 국회재경위 제출 보고서에서 외환보유고 보유통화 다변화를 위한 달러매각 가능성을 시사함에 따라 환율이 큰 폭으로 내림



<그림> 주요 금리추이



<그림> 종합주가 및 환율 추이

| 창 · 업 · 동 · 향 |

신설법인수 감소

- ✓ 2월 서울시 신설법인 수는 제조업, 서비스업 모두 감소
 - 서울시 신설법인수는 1,437개 업체로 전월대비 25.5% 감소하여, 2004년 하반기 이후 창업 동향은 침체에서 벗어나지 못하고 있는 것으로 나타남
 - 서울시 신설법인의 감소 폭은 전국 신설법인의 감소 폭(-26.4%)과 비슷한 수준임
- ✓ 제조업은 전월대비 52.0% 감소
 - 세부업종별(전월대비)로는 대부분 제조업종의 신설법인수가 감소한 가운데 기계금속업(-70.4%), 음식료품(-58.3%), 전가·전자 및 정밀기기(-51.6%), 출판 및 인쇄업(-50.0%), 섬유 및 가죽(-34.4%)의 감소 폭이 큼
- ✓ 건설 및 설비업은 전월대비 4.0% 감소
 - 건설 및 설비업의 신설법인수는 120개 업체로 전월대비 소폭 감소
 - 세부업종별(전월대비)로는 전기가스 및 수도사업(-25.0%)과 건설업(-1.8%)이 모두 감소
- ✓ 서비스업은 전월대비 23.5% 감소
 - 세부업종별(전월대비)로는 대부분 서비스업종의 신설법인수가 감소한 가운데 운수업(-46.3%), 오락·문화 및 운동관련 서비스업(-28.6%), 도매 및 소매업(-28.0%), 기타서비스(-21.8%), 사업서비스업(-17.0%)의 감소 폭이 큼

〈표〉 산업별 신설업종

(단위: 개, %)

구 분	2004.2	2005.1	2005.2	전년동월비		전월비	
				증감	증감률	증감	증감률
전국	4,386	5,016	3,690	-696	-15.9	-1,326	-26.4
서울	1,834	1,929	1,437	-397	-21.6	-492	-25.5
제조업	289	223	107	-182	-63.0	-116	-52.0
건설 및 설비업	184	125	120	-64	-34.8	-5	-4.0
서비스업	1,351	1,581	1,210	-141	-10.4	-371	-23.5

자료: 중소기업청, [2005년 2월 신설법인 동향]

| 어 · 음 · 부 · 도 · 율 |

어음부도율 안정세 유지

✓ 2월 서울시 어음부도율은 증가

- 서울시 어음부도율은 0.05%로 전월대비 0.02%p 증가했으나, 작년 하반기 이후 안정세 유지
- 서울시 어음부도율은 전국 어음부도율 0.06% 보다 낮은 수준임

✓ 2월 서울시 부도업체 수는 감소

- 서울시 부도업체 수는 98개 업체로 전월대비 11개 업체 감소
- 전국 부도업체 수는 260개 업체로 전월대비 26개 업체 감소

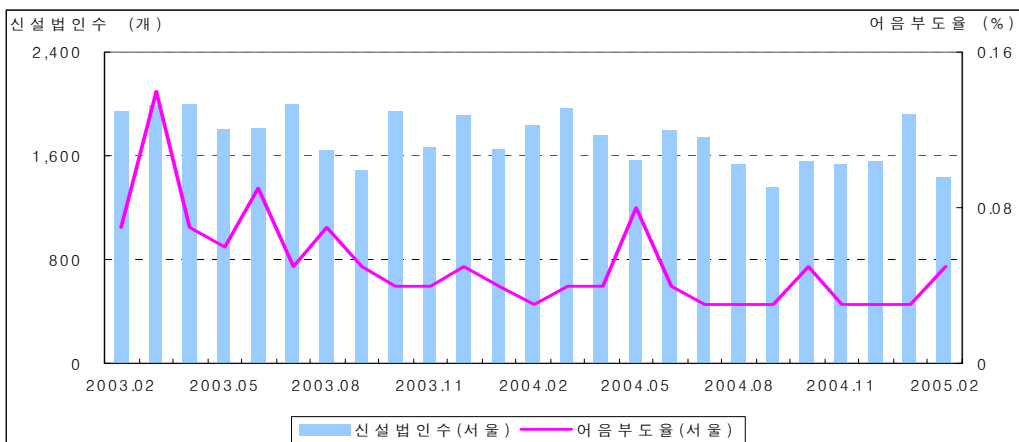
〈표〉 어음부도율 및 부도업체 수

(단위: 개, %, %p)

구 분		2004.2	2005.1	2005.2	전년동월비 증감	전월비 증감
전국	어음부도율	0.05	0.04	0.06	0.01	0.02
	부도업체 수	401	286	260	-141	-26
서울	어음부도율	0.03	0.03	0.05	0.02	0.02
	부도업체 수	167	109	98	-69	-11

주: 어음부도율은 전자결제 조정 후, 부도업체수는 당좌거래정지업체 기준

자료: 한국은행, [2005년 2월중 어음부도율 동향]



〈그림〉 창업 및 어음부도율 동향

| 건 · 설 · 경 · 기 |

서울시 건설경기 침체 지속

- ✓ 건설경기 선행지표인 건축허가면적은 2005년 2월에도 하락세 지속
 - 서울시 건축허가면적은 작년 2월에 비해 23.5% 감소하여 3개월 연속 하락세를 지속
 - 전국의 건축허가면적도 경기도(-48.0%)의 급격한 감소 등으로 작년 2월에 비해 27.3% 감소하여 하락세로 전환
- ✓ 아파트를 중심으로 주거용은 대폭 감소한 반면 비주거용은 소폭 감소
 - 아파트와 연립주택의 건축허가면적이 큰 폭으로 감소하는 등 주거용 건축허가면적이 대폭 감소(-77.8%)
 - 이에 비해, 비주거용 건축허가면적은 작년 2월보다 0.2% 감소
 - 공업부문이 대폭(-99.5%) 감소한 반면 상업부문의 소폭(9.6%) 증가와 문교/사회부문의 대폭(102.1%) 증가로 인해 비주거용 건축허가면적은 전반적으로 소폭 감소에 그침

〈표〉 건축물 허가면적

(단위: 천㎡, %)

구 분	2004.2	2005.1	2005.2	전년동월비 증감률	전월비 증감률	
전국	7,734	8,402	5,622	-27.3	-33.1	
서울	1,045	699	799	-23.5	14.3	
주거용	소계	313	112	69	-77.8	-38.1
	단독	16	8	7	-56.5	-13.6
	연립	66	25	21	-67.7	-14.9
	아파트	232	79	41	-82.1	-47.8
비주거용	소계	732	587	730	-0.2	24.3
	상업	455	416	499	9.6	19.9
	공업	116	6	1	-99.5	-90.3
	문교/사회	112	150	226	102.1	50.8
	기타	49	16	5	-90.4	-69.8

주: 연립은 다세대-다가구 포함

자료: 서울시 건축과, [2005년 2월분 건축허가통계]

- ✓ 서울시 대부분 지역의 하락세 속에 중구, 송파구 및 강남구의 건설경기 호조
 - 주거용 건축허가면적은 대부분 구에서 감소한 반면, 중구, 용산구, 서대문구, 노원구, 강서구, 강동구에서는 증가
 - 상업용 건축허가면적을 살펴보면 송파구, 강남구, 동대문구, 양천구가 높은 증가율을 보임

- ✓ 건설발주액은 상승세지속
 - 서울시 건설발주액은 2월중 17.6% 증가하여 3개월 연속 상승세를 시현하여 건축허가면적의 감소와는 대조적인 모습을 보임
 - 전국 건설발주액은 작년 2월에 비해 20.0% 감소하여 2004년 9월 이후 다시 하락세로 반전

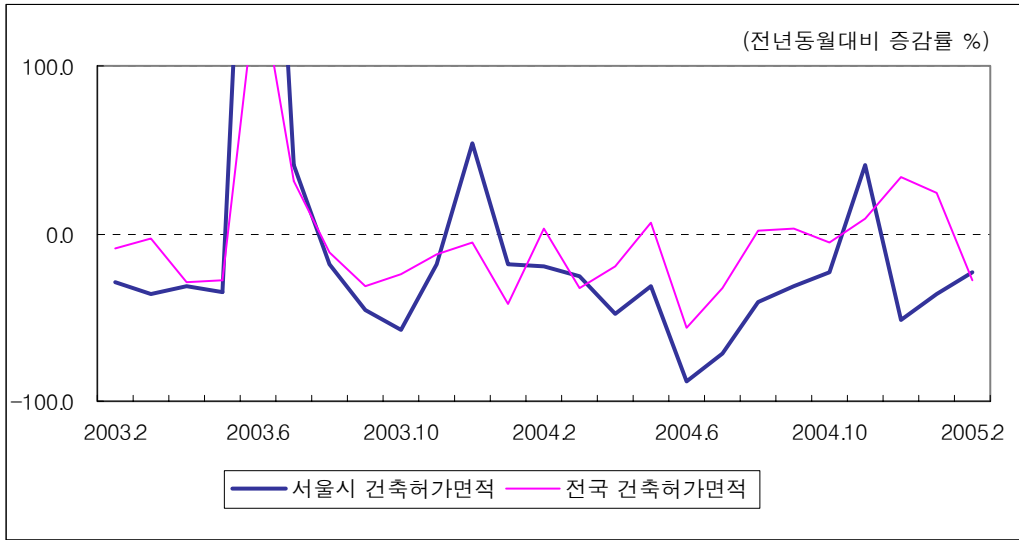
- ✓ 발주자별로 보면 민간 발주, 공종별로 보면 건설공사 발주가 높은 증가세
 - 민간 발주는 46.1% 증가한 반면 공공 발주는 77.9% 감소하여, 민간 발주가 호조를 보이는 것으로 나타남
 - 건축공사 발주는 44.5% 증가한 반면 토목공사 발주는 73.6%로 감소하여, 건축부문의 발주가 중점적으로 이루어지고 있음을 보여줌

〈표〉 건설발주

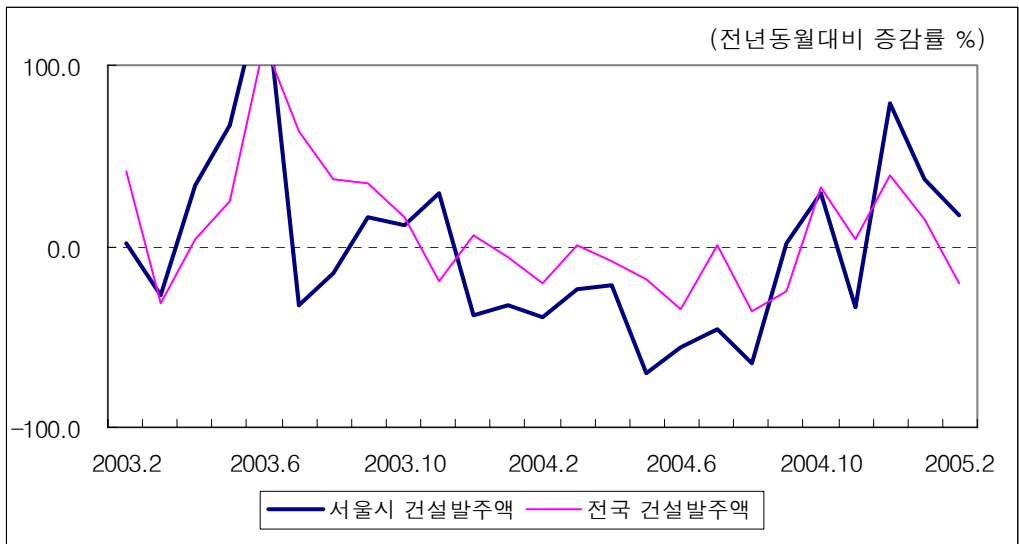
(단위: 백만원, %)

구 분		2004.02	2005.1	2005.2	전년동월비 증감률	전월비 증감률
전국		4,635,107	5,272,182	3,709,057	-20.0	-29.6
서울		633,968	989,382	745,264	17.6	-24.7
발주자별	공공	145,899	155,766	32,211	-77.9	-79.3
	민간	488,069	827,226	713,053	46.1	-13.8
공종별	건축	495,698	810,232	716,280	44.5	-11.6
	토목	108,646	151,460	28,716	-73.6	-81.0

자료: 서울통계사무소, [2005년 2월 서울시 산업활동동향]



<그림> 건축허가면적 서울, 전국 비교



<그림> 건설발주액 서울, 전국 비교

| 주 · 택 · 가 · 격 |

부동산 시장 상승세로 반전

✓ 서울시 주택매매가격은 상승세로 반전

- 주택매매가격은 2004년도 하반기 이후 지속적인 하락세에서 탈피
- 2월의 계절적 수요가 집중되었고 재건축 아파트 규제완화의 기대감 등으로 인해 0.6% 상승
- 서울시 주택가격의 상승폭은 전국의 상승폭 0.3%보다 상대적으로 양호한 편임

✓ 강남의 매매가격 상승이 두드러짐

- 강북, 강남의 매매가격이 전반적으로 상승한 가운데 강남은 1.0% 상승폭을 보임
- 구별로는 강남 지역 가운데 강동구(2.8%), 강남구(2.3%), 송파구(1.9%), 서초구(1.4%)의 상승폭이 커 눈길을 끌었음.
- 반면 서대문구(-0.1%), 중랑구(-0.1%), 관악구(-0.2%)는 소폭 하락한 것으로 나타났음

✓ 아파트 매매가도 상승세로 반전

- 서울시의 아파트 가격은 2월에 1.0%가 상승하여 하락세에서 반전
- 서울시 아파트 매매가격 상승폭은 전국의 아파트 매매가격 상승폭 0.5%를 상회

〈표〉 매매가격 지수

(2003.9=100.0, 단위: %)

구 분	2004.2	2005.1	2005.2	전년동월비	전월비	
전국	99.6	97.5	97.8	-1.8	0.3	
서울	100.4	98.5	99.1	-1.4	0.6	
아파트(서울)	101.3	99.6	100.6	-0.7	1.0	
지역별						
주택매매	강북	100.3	98.5	98.7	-1.6	0.2
	강남	100.6	98.4	99.4	-1.1	1.0

자료: 국민은행연구소, [2005년 2월 전국주택가격동향조사]

✓ 강남이 아파트 매매가 상승 주도

- 지역별로는 강북이 0.2%로 소폭 상승한 반면, 강남이 1.7% 상승하여 상승세 주도
- 구별로는 대부분의 구에서 아파트 매매가격이 상승한 가운데 강동구(4.1%), 강남구(2.8%), 송파구(2.6%), 서초구(2.0%)의 아파트 매매가격 상승폭이 큼
- 반면, 서대문구(-0.1%), 강북구(0.0%), 노원구(0.0%), 중랑구(0.0%), 관악구(0.0%)는 소폭 하락 혹은 횡보

✓ 서울시 주택전세가격은 소폭 상승

- 서울시의 전세가격은 2월에 0.1% 상승하여 10개월 만에 하락세에서 반전
- 서울시 주택전세가격의 상승폭은 전국의 상승폭 0.2%보다 상대적으로 낮음
- 강남 주택전세가격은 0.2% 소폭 상승한 반면 강북 주택전세가격은 여전히 0.1% 하락
- 구별로는 서초구(1.4%), 양천구(0.8%), 동대문구(0.4%)의 상승폭이 크고, 중랑구(-0.9%), 관악구(-0.5%), 강북구(-0.4%)의 하락폭이 상대적으로 크게 나타났음

✓ 아파트 전세가격지수도 소폭 상승세로 반전

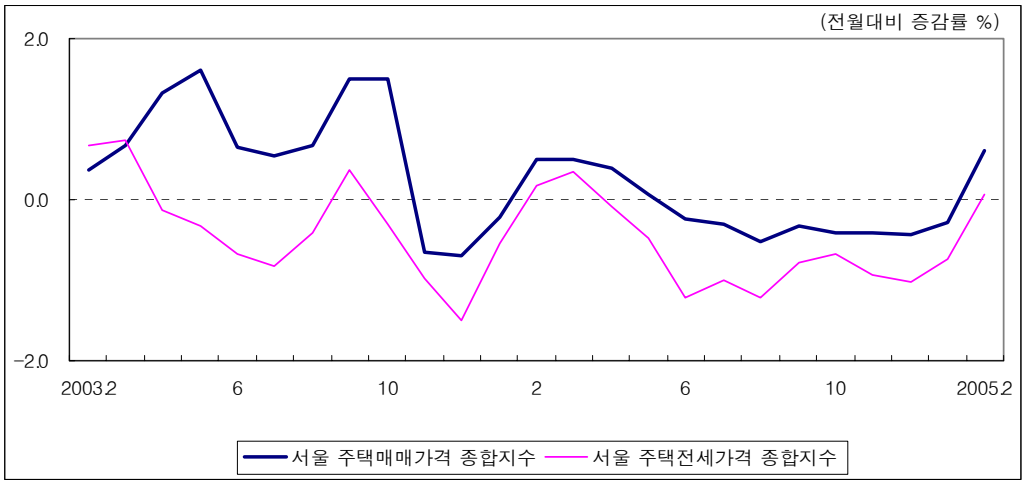
- 서울시 아파트 전세가격은 2월에 0.2% 상승
- 서울시 아파트 전세가격의 전월대비 상승폭은 전국의 상승폭 0.4%보다 상대적으로 낮음
- 강남 아파트 전세가격은 0.4% 소폭 상승한 반면, 강북 아파트 전세가격의 상승률은 0.0%로 횡보
- 구별로는 서초구(2.0%), 양천구(1.0%), 마포구(1.0%)의 상승폭이 크고, 도봉구(-0.5%), 노원구(-0.3%), 동작구(-0.3%)의 하락폭이 상대적으로 크게 나타났음

〈표〉 전세가격 지수

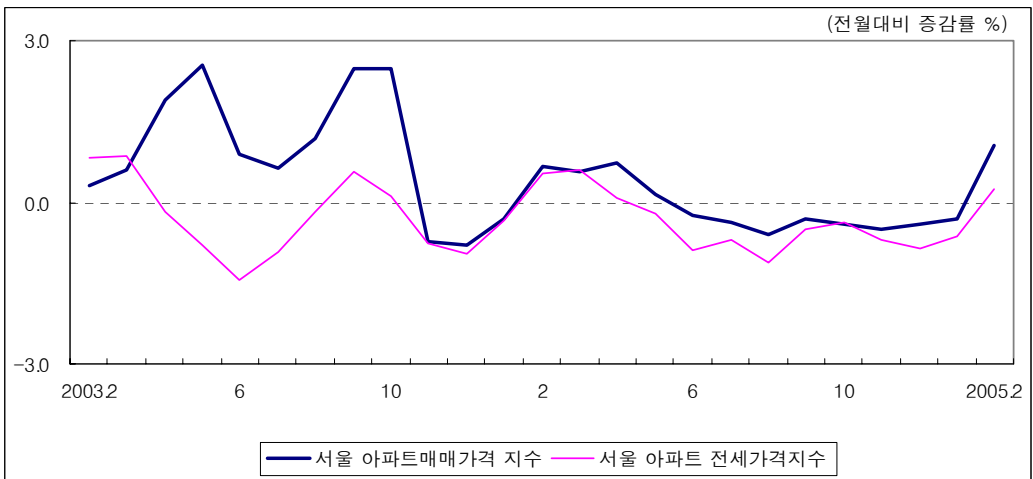
(2003.9=100.0, 단위: %)

구 분		2004.2	2005.1	2005.2	전년동월대비	전월대비
전국		98.0	92.9	93.1	-5.0	0.2
서울		96.9	89.6	89.6	-7.5	0.1
아파트(서울)		98.6	93.5	93.7	-5.0	0.2
지역별	강북	96.6	89.6	89.5	-7.3	-0.1
주택전세	강남	97.2	89.5	89.7	-7.7	0.2

자료: 국민은행연구소, [2005년 2월 전국주택가격동향조사]



<그림> 주택매매가격 및 주택전세가격 지수 추이



<그림> 아파트 매매가격 및 아파트 전세가격 지수 추이