

# 서울경제동향

2025.May 05



# 요약



## 경기

제조업 부진과 여행객 증가세 둔화 등으로 경기 부진이 이어지는 모습



## 기업

서울의 기업 수는 증가하였으나 업황 BSI 전망은 하락



## 소비

대형소매점 판매가 감소 흐름을 보이는 등 서울의 소비경기는 약세를 지속



## 물가

서비스 물가를 중심으로 소비자물가 상승률은 하락



## 노동시장

임금근로자 중심의 취업자 수 감소 지속으로 서울의 고용 시장은 부진한 모습



## 민간신용

서울 가계와 기업의 대출과 연체율이 지속적으로 상승



## 부동산시장

주택매매 및 전월세 가격의 오름세 속 거래량 확대

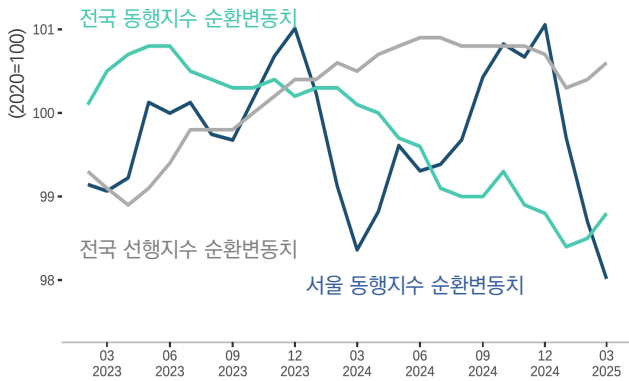
# 1

제조업 부진과 여행객 증가세 둔화 등으로 경기 부진이 이어지는 모습

## 경기

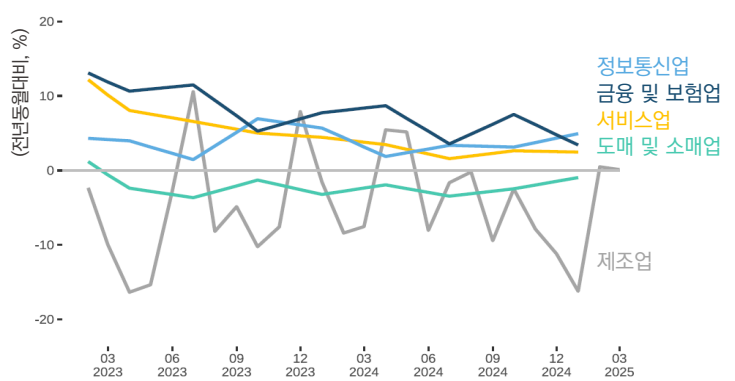
- 3월 서울의 동행지수 순환변동치(98.0)는 전월(98.7)대비 하락
    - 서울 경기동행지수 순환변동치: (25년 1월) 99.7 → (2월) 98.7 → (3월) 98.0
    - 전국 경기동행지수 순환변동치: (25년 1월) 98.4 → (2월) 98.5 → (3월) 98.8
    - 전국 경기선행지수 순환변동치: (25년 1월) 100.3 → (2월) 100.4 → (3월) 100.6
  - 3월 제조업 생산(0.1%)은 전월(0.5%)보다 증가폭 축소, 서비스업 생산(25년 1분기, 2.5%)은 전기(2.6%)와 비슷한 수준
  - 3월 수출(5.6%)은 전월대비 증가폭 축소, 수입(0.9%)은 전월대비 증가폭 확대
    - 수출액(%): (25년 1월) -2.0 → (2월) 12.7 → (3월) 5.6
    - 수입액(%): (25년 1월) -7.0 → (2월) 0.5 → (3월) 0.9
  - 3월 출국 해외여행객(2.6%)과 입국 해외여행객(8.2%)은 전월대비 증가폭 축소
    - 출국 해외여행객 수(%): (25년 1월) 7.3 → (2월) 4.5 → (3월) 2.6
    - 입국 해외여행객 수(%): (25년 1월) 26.8 → (2월) 10.5 → (3월) 8.2
- ※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 3월보다 출국 해외여행객 -5.8% 하락, 입국 해외여행객 5.1% 상승한 수준

경기종합지수 순환변동치



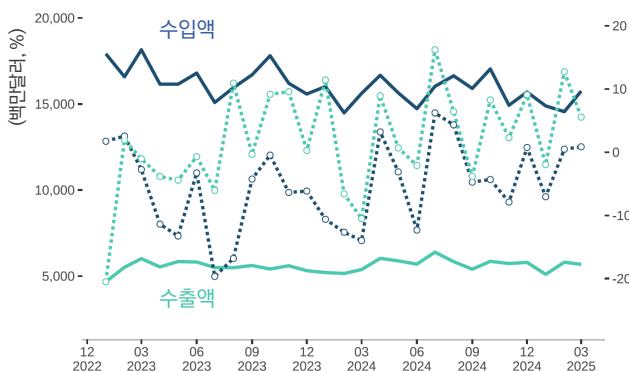
자료: 통계청

서울 산업별 생산지수



자료: 통계청

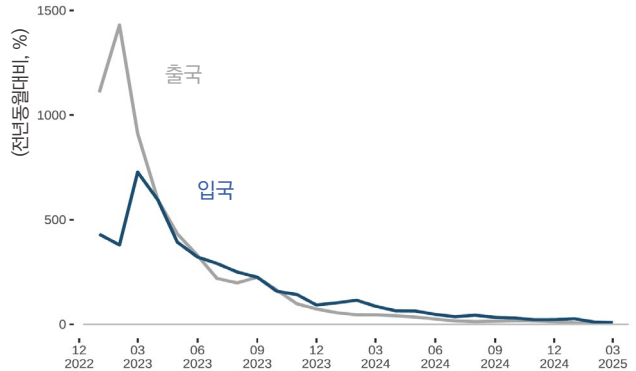
서울 수출액 및 수입액



자료: 관세청

주: 실선은 금액(좌), 점선은 전년동월비(우)

출·입국 해외여행객



자료: 문화체육관광부

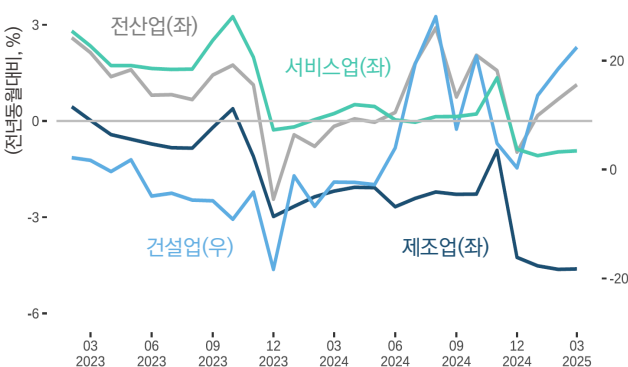
# 2

## 기업

☑️ 서울의 기업 수는 증가하였으나 업황 BSI 전망은 하락

- 3월 서울의 기업 수 증가율(1.1%)은 전월(0.7%)보다 상승, 산업별로 건설업은 22.5%, 제조업 -4.6%, 서비스업 -0.9%를 기록
  - 전체기업 수(%): (25년 1월) 0.2 → (2월) 0.7 → (3월) 1.1
  - 건설업 수(%): (25년 1월) 13.6 → (2월) 18.5 → (3월) 22.5
  - 제조업 수(%): (25년 1월) -4.5 → (2월) -4.6 → (3월) -4.6
  - 서비스업 수(%): (25년 1월) -1.1 → (2월) -1.0 → (3월) -0.9
- 5인 미만의 영세기업을 제외하고 대부분의 규모에서 기업 수 증가로 전환
  - 5인 미만 기업 수(%): (25년 1월) 1.4 → (2월) 1.6 → (3월) 0.6
  - 5~29인 기업 수(%): (25년 1월) -4.1 → (2월) -2.5 → (3월) 2.9
  - 30~99인 기업 수(%): (25년 1월) -2.7 → (2월) -1.5 → (3월) 2.9
  - 100~299인 기업 수(%): (25년 1월) -0.3 → (2월) -1.0 → (3월) 3.2
- 25년 2월 서울의 창업기업 수 증가율(24.0%)은 전월(-25.2%)대비 증가로 전환
  - 개인 창업기업 수(%): (12월) 4.8 → (25년 1월) -26.5 → (2월) 22.8
  - 법인 창업기업 수(%): (12월) 10.7 → (25년 1월) -14.9 → (2월) 33.6
- 25년 1분기 서울 기업경기실사지수(BSI) 실적치는 제조업을 중심으로 전기대비 하락
  - 업황 BSI 실적: (24년 3Q) 79.7 → (4Q) 80.8 → (25년 1Q) 79.5
  - 업황 BSI 전망: (4Q) 88.5 → (25년 1Q) 89.3 → (2Q) 86.8
  - ※ 전국 업황 BSI 전망: (2월) 64 → (3월) 66 → (4월) 65 → (5월) 65
  - ※ 25년 4월호부터 서울 기업경기실사지수(BSI) 신규 수록 [자세히 보기](#)
- 5월 서울 소상공인과 전통시장 BSI 전망치는 하락
  - 소상공인 경기 BSI 전망: (3월) 86.1 → (4월) 87.9 → (5월) 78.3
  - 전통시장 경기 BSI 전망: (3월) 82.2 → (4월) 84.6 → (5월) 72.0

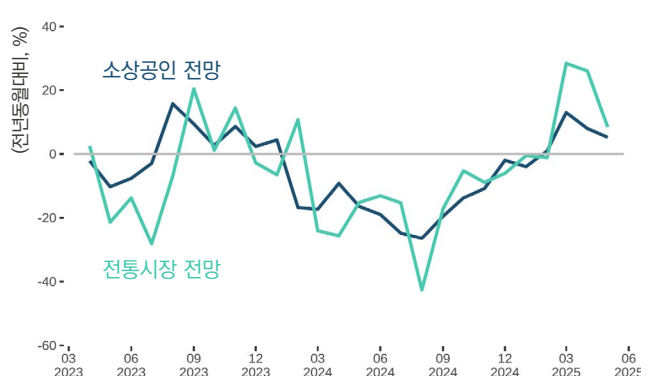
서울 산업분류별 기업수 변화



자료: 한국고용정보원

주: 제조업, 건설업, 서비스업의 비중은 5.6%, 11.8%, 82.5%, 25년 3월 기준

서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망 변화



자료: 통계청

# 3

## 소비

### ☑️ 대형소매점 판매가 감소 흐름을 보이는 등 서울의 소비경기는 약세를 지속

- 3월 서울의 대형소매점 판매액지수는 -2.6%로 전월(-6.6%)에 이어 하락세 지속

- 대형소매점 판매액지수(%): (25년 1월) 8.5 → (2월) -6.6 → (3월) -2.6
- └ 백화점 판매(%): (25년 1월) 7.5 → (2월) -3.7 → (3월) -2.8
- └ 대형마트 판매(%): (25년 1월) 11.0 → (2월) -14.3 → (3월) -2.1
- ※ 전국 무점포소매 판매(%): (25년 1월) -3.9 → (2월) 1.6 → (3월) 1.6

- 서울의 소비경기지수는 -2.4%로 전월(-4.5%)에 이어 하락세 지속

- 소비경기지수(%): (25년 1월) -4.1 → (2월) -4.5 → (3월) -2.4
- └ 소매업 (%): (25년 1월) -1.2 → (2월) -4.3 → (3월) -1.3
- └ 숙박·음식점업(%): (25년 1월) -9.3 → (2월) -4.8 → (3월) -4.3

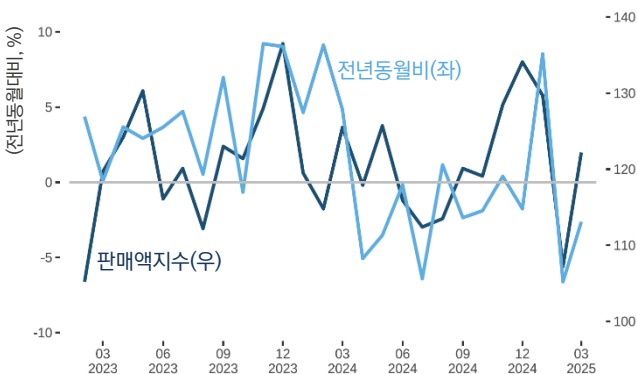
- 서울의 소비경기지수는 모든 권역에서 감소

- 도심권 소비경기지수(%): (25년 1월) -4.9 → (2월) -2.3 → (3월) -2.5
- 동남권 소비경기지수(%): (25년 1월) -4.0 → (2월) -2.8 → (3월) -0.8
- 동북권 소비경기지수(%): (25년 1월) -1.1 → (2월) -7.3 → (3월) -2.8
- 서남권 소비경기지수(%): (25년 1월) -1.6 → (2월) -3.4 → (3월) -1.7
- 서북권 소비경기지수(%): (25년 1월) -9.9 → (2월) -10.4 → (3월) -7.4

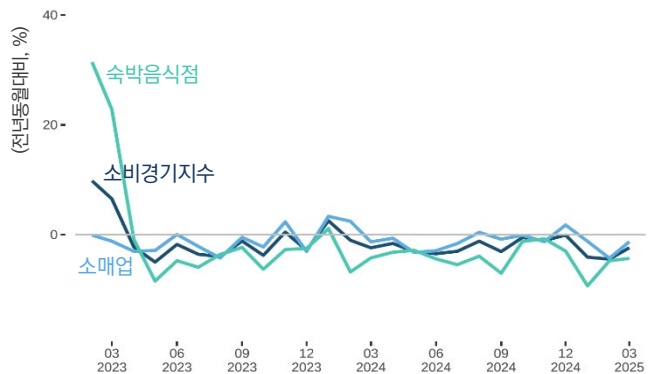
- 25년 1분기 서울 소비자체감경기지수(CSI) 중 가계의 현재생활형편은 100 미만 지속

- 현재생활형편: (24년 3Q) 91.3 → (4Q) 88.2 → (25년 1Q) 89.2
- 생활형편전망: (24년 3Q) 100.5 → (4Q) 99.9 → (25년 1Q) 102.8
- 현재경기판단: (24년 3Q) 48.8 → (4Q) 45.2 → (25년 1Q) 34.6
- 향후경기전망: (24년 3Q) 75.6 → (4Q) 71.2 → (25년 1Q) 79.6
- 가계수입전망: (24년 3Q) 108.6 → (4Q) 106.9 → (25년 1Q) 106.9
- 소비지출전망: (24년 3Q) 120.8 → (4Q) 118.5 → (25년 1Q) 118.0
- ※ 현재:1년 전과 비교한 현재 / 전망: 현재와 비교한 1년 후 전망
- ※ 25년 5월호부터 서울 소비자체감경기지수(CSI) 신규 수록 [자세히 보기](#)

서울 대형소매점 판매액지수



서울 소비경기지수



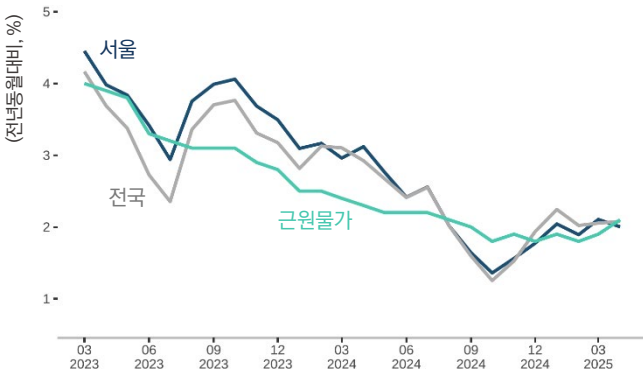
# 4

## 물가

### 서비스 물가를 중심으로 소비자물가 상승률은 하락

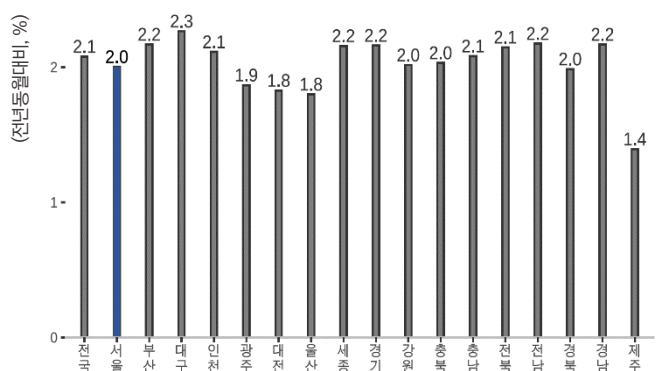
- 25년 4월 서울의 소비자물가 상승률은 2.0%로 전월(2.1%)대비 0.1%p 하락
  - 서울 소비자물가(%): (2월) 1.9 → (3월) 2.1 → (4월) 2.0
  - 전국 근원물가(%): (2월) 1.8 → (3월) 1.9 → (4월) 2.1
- 서울의 상품물가 상승률은 1.7%로 전월 수준에서 보합
  - 서울 상품물가(%): (2월) 1.7 → (3월) 1.7 → (4월) 1.7
  - ┌ 농·축산물(%): (2월) 0.9 → (3월) 0.6 → (4월) 0.3
  - └ 공업제품(%): (2월) 1.7 → (3월) 1.7 → (4월) 1.8
  - └ 전기·가스·수도(%): (2월) 3.3 → (3월) 3.3 → (4월) 3.3
- 서울의 서비스물가 상승률은 2.2%로 전월(2.4%)대비 0.2%p 하락
  - 서울 서비스물가(%): (2월) 2.0 → (3월) 2.4 → (4월) → 2.2
  - ┌ 집세(%): (2월) 1.0 → (3월) 1.0 → (4월) 1.1
  - └ 공공서비스(%): (2월) 0.5 → (3월) 1.2 → (4월) 1.1
  - └ 개인서비스(%): (2월) 3.1 → (3월) 3.5 → (4월) 3.2

#### 소비자물가 및 근원물가 추이



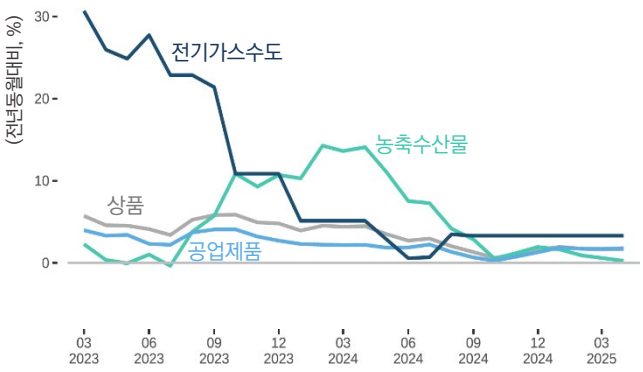
자료: 통계청

#### 시도별 소비자물가



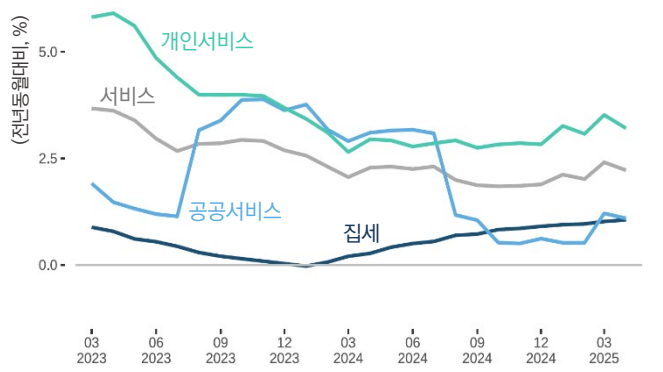
자료: 통계청

#### 서울 상품 품목별 물가추이



자료: 통계청

#### 서울 서비스 품목별 물가추이



자료: 통계청

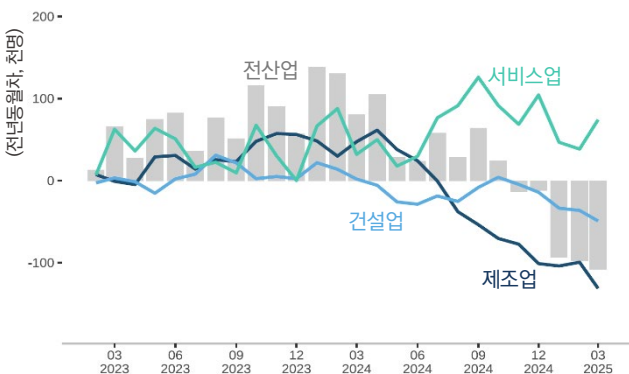
# 5

## 노동 시장

### ☑ 임금근로자 중심의 취업자 수 감소 지속으로 서울의 고용 시장은 부진한 모습

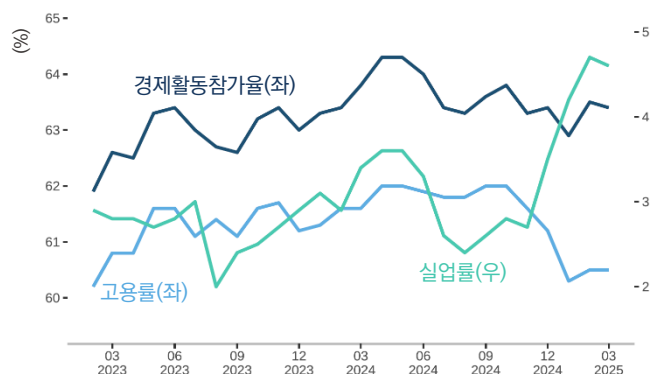
- 25년 3월 취업자 수의 증감은 -10.8만명으로 전월(-9.8만명)대비 감소폭 확대
  - 취업자(만명): (25년 1월) -9.4 → (2월) -9.8 → (3월) -10.8
  - ┌ 제조업(만명): (25년 1월) -10.4 → (2월) -9.9 → (3월) -13.1
  - └ 건설업(만명): (25년 1월) -3.4 → (2월) -3.6 → (3월) -4.9
  - └ 서비스업(만명): (25년 1월) 4.7 → (2월) 3.8 → (3월) 7.4
- 임금근로자 수의 증감은 -11.1만명으로 전월과 동일
  - 임금근로자(만명): (25년 1월) -5.3 → (2월) -11.1 → (3월) -11.1
  - ┌ 상용직(만명): (25년 1월) -4.7 → (2월) -6.6 → (3월) -6.9
  - └ 임시일용직(만명): (25년 1월) -0.6 → (2월) -4.5 → (3월) -4.3
  - 비임금근로자(만명): (25년 1월) -4.1 → (2월) 1.3 → (3월) 0.3
- 중소기업 고용보험 피보험자 증감은 0.2만명으로 전월(2.8만명)대비 증가폭 축소
  - 5인 미만 기업 피보험자(만명): (25년 1월) 0.2 → (2월) -1.2 → (3월) -2.3
  - 5~29인 기업 피보험자(만명): (25년 1월) -0.6 → (2월) 1.1 → (3월) -0.2
  - 30~99인 기업 피보험자(만명): (25년 1월) -1.0 → (2월) 2.1 → (3월) 0.6
  - 100~299인 기업 피보험자(만명): (25년 1월) -2.3 → (2월) 0.8 → (3월) 2.2
- 경제활동참가율과 고용률, 실업률 모두 전월과 비슷한 수준
  - 경제활동참가율(%): (25년 1월) 62.9 → (2월) 63.5 → (3월) 63.4
  - 고용률(%): (25년 1월) 60.3 → (2월) 60.5 → (3월) 60.5
  - 실업률(%): (25년 1월) 4.2 → (2월) 4.7 → (3월) 4.6

서울 산업별 취업자 증감



자료: 통계청

서울 주요 고용지표



자료: 통계청

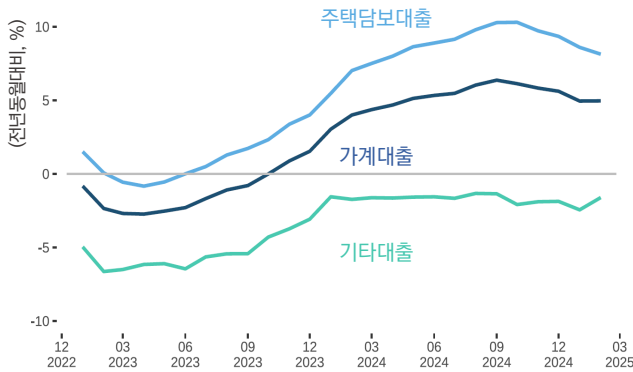
# 6

## 민간 신용

### 서울 가계와 기업의 대출과 연체율이 지속적으로 상승

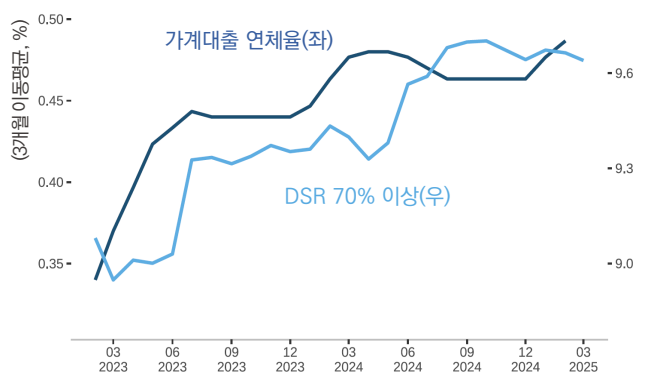
- 25년 2월 서울의 예금은행 가계대출은 376.9조원을 기록하며 전월(375.2조원)보다 증가
  - 가계대출(%): (12월) 5.62 → (25년 1월) 4.96 → (2월) 4.97
  - 주택담보대출(%): (12월) 9.35 → (25년 1월) 8.61 → (2월) 8.14
- 서울의 가계대출 연체율은 상승한 반면 대출 고위험군 비율은 하락
  - 가계대출 연체율(%): (12월) 0.44 → (25년 1월) 0.50 → (2월) 0.52
  - DSR 70% 이상(%): (12월) 9.64 → (25년 1월) 9.67 → (2월) 9.66 → (3월) 9.64
- 서울의 중소기업 대출은 363조원으로 전월(362조원)대비 증가
  - 기업대출(%): (12월) 6.65 → (25년 1월) 6.44 → (2월) 6.03
  - 중소기업대출(%): (12월) 4.67 → (25년 1월) 4.37 → (2월) 4.38
- 서울 중소기업대출 연체율(1.26%)은 전월(1.13%)대비 상승
  - 기업대출 연체율(%): (12월) 0.61 → (25년 1월) 0.72 → (2월) 0.82
  - 중소기업대출 연체율(%): (12월) 0.95 → (25년 1월) 1.13 → (2월) 1.26
- 3월 소상공인 대출 증가율(-1.39%)은 전월(-1.42%)대비 하락폭 축소
  - 생활밀접업종 대출(%): (25년 1월) -2.17 → (2월) 1.69 → (3월) 1.64

서울 예금은행 가계대출



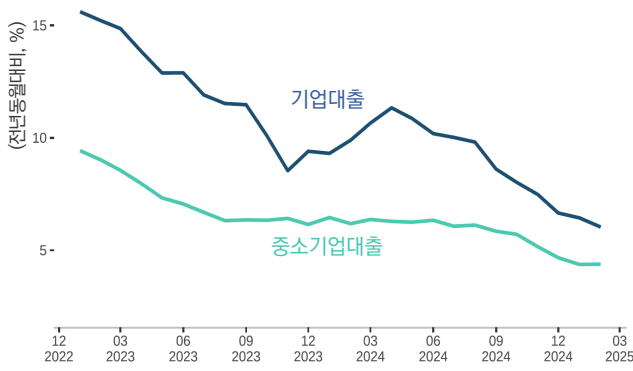
자료: 한국은행

서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



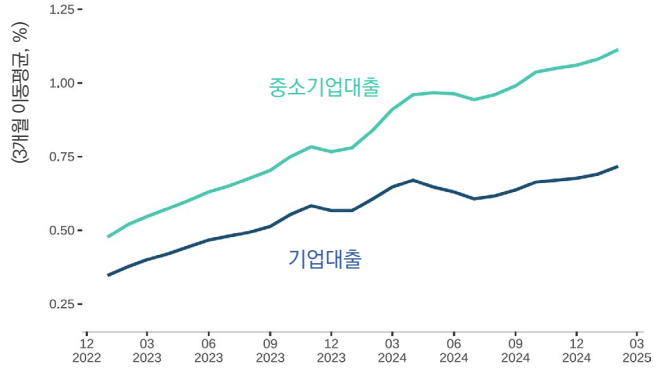
자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출



자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출 연체율



자료: 한국은행

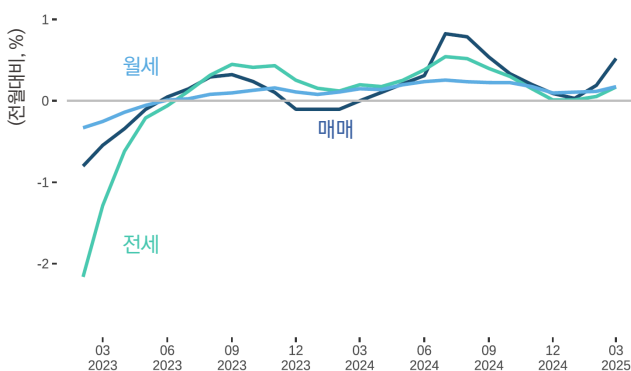
# 7

## 부동산 시장

### 주택매매 및 전월세 가격의 오름세 속 거래량 확대

- 3월 서울 주택매매가격 상승률은 0.52%로 전월보다 상승, 중위매매가격은 6.88억원으로 전월(6.86억원)보다 증가
  - 매매가격(% , 전월대비): (25년 1월) 0.04 → (2월) 0.18 → (3월) 0.52
  - 중위매매가격(억원): (25년 1월) 6.85 → (2월) 6.86 → (3월) 6.88
- 주택매매거래(12.9천호)는 전월(7.3천호)보다 증가, 전년동월대비로는 110.79% 증가
  - 매매거래(천호): (25년 1월) 5.3 → (2월) 7.3 → (3월) 12.9
- 전세가격과 월세가격 상승률은 전월보다 상승, 4월 임대거래량은 29.14천호로 전월보다 증가, 전년동월대비로는 14.41% 증가
  - 전세가격(% , 전월대비): (25년 1월) 0.00 → (2월) 0.06 → (3월) 0.17
  - 월세가격(% , 전월대비): (25년 1월) 0.10 → (2월) 0.12 → (3월) 0.17
  - 임대거래(천호): (2월) 32.67 → (3월) 27.51 → (4월) 29.14
- 아파트 준공실적(3.15천호)은 증가한 반면 분양실적(0.00천호)은 보합세
  - 아파트 준공(천호): (25년 1월) 4.24 → (2월) 1.89 → (3월) 3.15
  - 아파트 분양(천호): (25년 1월) 0.48 → (2월) 0.00 → (3월) 0.00

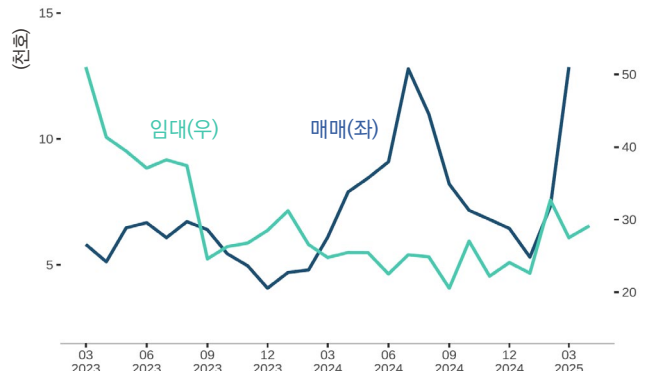
서울 주택매매, 전세 및 월세 가격



자료: 한국부동산원

주: 월세가격은 월세, 준월세, 준전세를 포함하는 통합가격을 의미

서울 주택 거래량



자료: 국토교통부

## 부록. 자료원

구분	자료명	자료원	주기	지역	지수활용
1. 경기	경기동행지수 순환변동치	서울연구원	월간	서울	2020 =100
	경기동행지수 순환변동치	통계청	월간	전국	2020 =100
	경기선행지수 순환변동치	통계청	월간	전국	2020 =100
	제조업 생산지수	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	서비스업 생산지수	통계청	분기	서울	전년동기대비 증감률
	수출액	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	수입액	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	해외여행객 출국현황	관광지식정보시스템	월간	전국	전년동월대비 증감률
	해외여행객 입국현황	관광지식정보시스템	월간	전국	전년동월대비 증감률
	2. 기업	기업 수	한국고용정보원	월간	서울
창업기업 수		중소벤처기업부	월간	서울	전년동월대비 증감률
서울 기업경기실사지수(BSI)		서울연구원	분기	서울	포인트(p)
전국 기업경기실사지수(BSI)		한국은행	월간	전국	포인트(p)
소상공인체감경기지수		소상공인진흥공단	월간	서울	포인트(p)
3. 소비	대형소매점판매액지수	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	서울소비경기지수	서울연구원	월간	서울	전년동월대비 증감률
	서울 소비자체감경기지수(CSI)	서울연구원	분기	서울	포인트(p)
4. 물가	품목성질별 소비자물가지수	통계청	월간	서울	전년동월대비 증감률
	월별 소비자물가	통계청	월간	전국	전년동월대비 증감률
5. 노동시장	취업자수	통계청	월간	서울	전년동월차
	중소기업 고용보험 가입자수	한국고용정보원	월간	서울	전월차
	경제활동참가율	통계청	월간	서울	%
	고용률	통계청	월간	서울	%
	실업률	통계청	월간	서울	%
6. 민간신용	예금은행 지역별 가계대출(말잔)	한국은행	월간	서울	전년동월대비 증감률
	예금은행 지역별 연체율	한국은행	월간	서울	3개월 이동평균
	DSR 70%이상 개인 비율	서울연구원	월간	서울	전년동월대비 증감률
	예금은행 지역별 기업대출(말잔)	한국은행	월간	서울	3개월 이동평균
	소상공인 대출잔액	서울연구원	월간	서울	전년동월대비 증감률
7. 부동산 시장	매매가격지수(종합주택유형)	한국부동산원	월간	서울	전월대비 증감률
	중위매매가격(종합주택유형)	한국부동산원	월간	서울	억 원
	주택매매거래현황	한국부동산원	월간	서울	전년동월대비 증감률, 천 호
	전세가격지수(종합주택유형)	한국부동산원	월간	서울	전월대비 증감률
	월세가격지수(월세, 준월세, 준전세 포함)	한국부동산원	월간	서울	전월대비 증감률
	전월세 임대거래량	실거래가 공개시스템	월간	서울	천 호
	아파트준공실적	국토교통부	월간	서울	천 호
	아파트분양실적	국토교통부	월간	서울	천 호