

서울경제동향

2025.July 07



요약



경기

제조업 부진이 지속되고 있으나 서울 경기는 소폭 개선



기업

제조업과 서비스업 부진에도 불구하고 기업 수 증가세가 완만하게 회복되고 BSI도 소폭 개선됨



소비

소매업을 중심으로 소비경기 부진이 완화되는 가운데 소비심리도 전반적으로 개선되는 모습



물가

농·축산물을 중심으로 서울의 소비자물가 상승폭이 소폭 확대됨



노동시장

서비스업을 중심으로 서울의 고용여건은 소폭 개선



민간신용

가계와 기업의 대출 규모는 전월에 이어 증가세가 지속되는 가운데 연체율은 다시 상승



부동산시장

주택매매 및 전월세 가격 상승세는 확대되고 주택매매거래량은 감소하였으나 임대거래량은 소폭 증가

※ 별도의 언급이 없을 경우 모든 증가율은 전년동월대비 기준임.

1

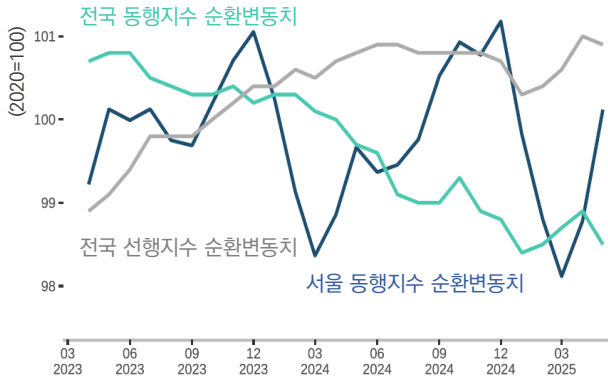
제조업 부진이 지속되고 있으나 서울 경기는 소폭 개선

경기

- 5월 서울의 동행지수 순환변동치(100.1)는 전월(98.8)대비 상승
 - 서울 경기동행지수 순환변동치: (3월) 98.1 → (4월) 98.8 → (5월) 100.1
 - 전국 경기동행지수 순환변동치: (3월) 98.7 → (4월) 98.9 → (5월) 98.5
 - 전국 경기선행지수 순환변동치: (3월) 100.6 → (4월) 101.0 → (5월) 100.9
- 5월 제조업 생산(-8.1%)은 전월(-13.1%)보다 감소폭 축소, 서비스업 생산(25년 1분기, 2.5%)은 전기(2.6%)와 비슷한 수준
- 5월 수출(-3.8%)은 전월(7.8%)대비 감소로 전환, 수입(-3.3%)은 전월(-3.4%)과 비슷한 수준
 - 수출액(%): (3월) 5.0 → (4월) 7.8 → (5월) -3.8
 - 수입액(%): (3월) 0.9 → (4월) -3.4 → (5월) -3.3
- 5월 출국 해외여행객(5.4%)은 전월대비 증가폭 확대, 입국 해외여행객(14.9%)은 증가폭 축소
 - 출국 해외여행객 수(%): (3월) 2.6 → (4월) 1.8 → (5월) 5.4
 - 입국 해외여행객 수(%): (3월) 8.2 → (4월) 16.7 → (5월) 14.9

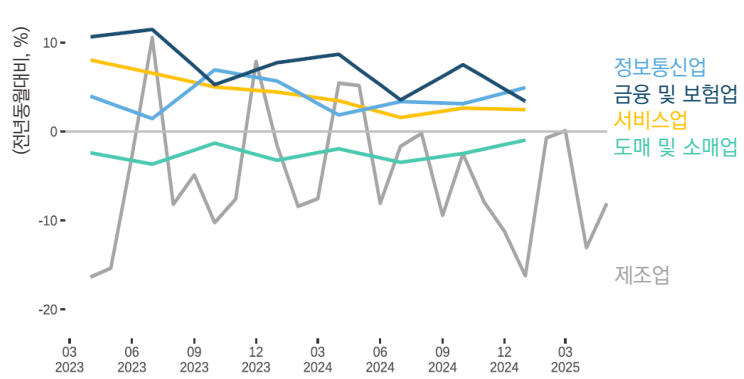
※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 5월보다 출국 해외여행객 -0.4% 하락, 입국 해외여행객 9.7% 상승한 수준

경기종합지수 순환변동치



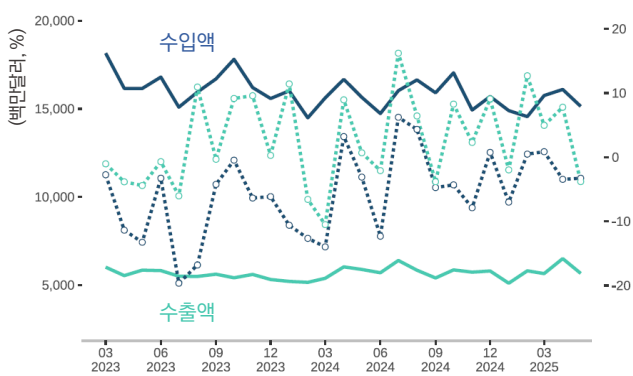
자료: 통계청

서울 산업별 생산지수



자료: 통계청

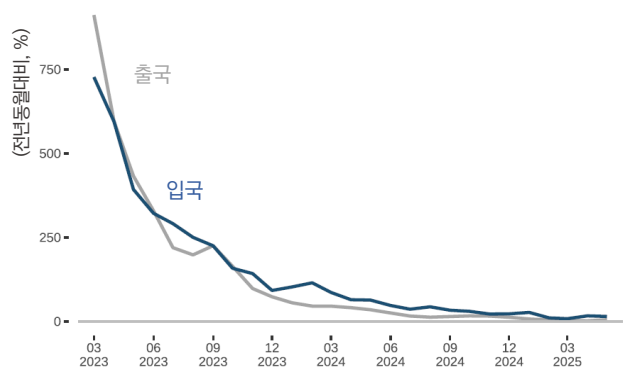
서울 수출액 및 수입액



자료: 관세청

주: 실선은 금액(좌), 점선은 전년동월비(우)

출·입국 해외여행객



자료: 문화체육관광부

2

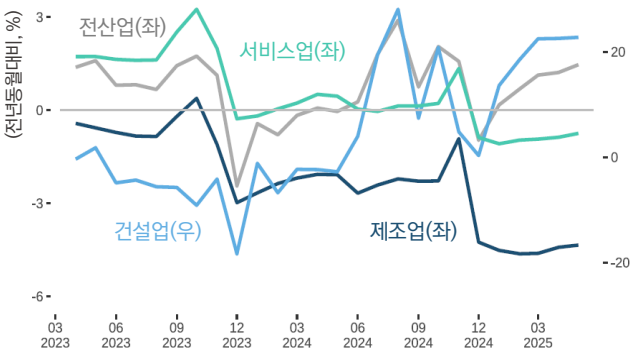
기업

✔️ 제조업과 서비스업 부진에도 불구하고 기업 수 증가세가 완만하게 회복되고 BSI도 소폭 개선됨

- 5월 서울의 기업 수 증가율(1.5%)은 전월(1.2%)보다 상승, 산업별로 건설업은 22.8%, 제조업 -4.3%, 서비스업 -0.7%를 기록
 - 전체기업 수(%): (3월) 1.1 → (4월) 1.2 → (5월) 1.5
 - 건설업 수(%): (3월) 22.5 → (4월) 22.6 → (5월) 22.8
 - 제조업 수(%): (3월) -4.6 → (4월) -4.4 → (5월) -4.3
 - 서비스업 수(%): (3월) -0.9 → (4월) -0.9 → (5월) -0.7
- 5인 미만 기업을 제외하고 대부분 규모의 기업 수 증가율은 전월대비 감소
 - 5인 미만 기업 수(%): (3월) 0.6 → (4월) 0.6 → (5월) 1.0
 - 5~29인 기업 수(%): (3월) 2.9 → (4월) 3.4 → (5월) 3.2
 - 30~99인 기업 수(%): (3월) 2.9 → (4월) 2.8 → (5월) 2.6
 - 100~299인 기업 수(%): (3월) 3.2 → (4월) 3.4 → (5월) 3.3
- 4월 서울의 창업기업 수 증가율(1.8%)은 전월(-1.0%)대비 증가로 전환
 - 개인 창업기업 수(%): (2월) 22.8 → (3월) -1.2 → (4월) 0.9
 - 법인 창업기업 수(%): (2월) 33.6 → (3월) 0.5 → (4월) 8.8
- 서울 기업경기실사지수(BSI)의 25년 2분기 실적치와 3분기 전망치 모두 전기대비 상승
 - 업황 BSI 실적: (24년 4Q) 80.8 → (25년 1Q) 79.5 → (2Q) 82.6
 - 업황 BSI 전망: (24년 4Q) 88.5 → (25년 1Q) 89.3 → (2Q) 86.8 → (3Q) 99.3

※ 전국 업황 CBSI 전망: (5월) 86.3 → (6월) 89.5 → (7월) 89.4
 ※ 25년 3분기 전망은 25년 2분기에 조사한 수치 / 서울 기업경기실사지수(BSI) [자세히 보기](#)
- 7월 서울 소상공인 BSI 전망치는 상승, 전통시장 BSI 전망치는 하락
 - 소상공인 경기 BSI 전망: (5월) 78.3 → (6월) 79.1 → (7월) 80.1
 - 전통시장 경기 BSI 전망: (5월) 72.0 → (6월) 67.5 → (7월) 66.8

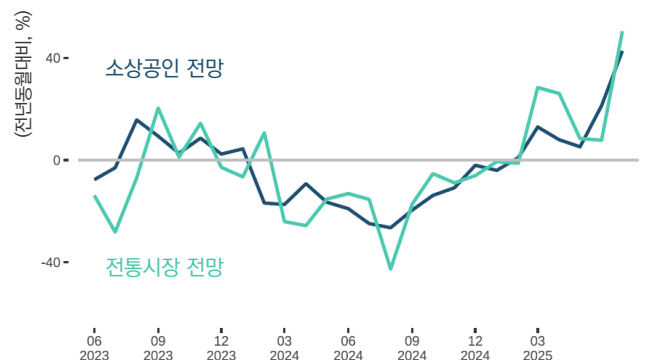
서울 산업분류별 기업수 변화



자료: 한국고용정보원

주: 제조업, 건설업, 서비스업의 비중은 5.6%, 12.5%, 82.0%, 25년 5월 기준

서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망 변화



자료: 통계청

3

소비

☑️ 소매업을 중심으로 소비경기 부진이 완화되는 가운데 소비심리도 전반적으로 개선되는 모습

● 5월 서울의 대형소매점 판매액지수는 -0.2%로 전월(-4.7%)대비 하락폭 축소

- 대형소매점 판매액지수(%): (3월) -2.6 → (4월) -4.7 → (5월) -0.2
- ┆ 백화점 판매(%): (3월) -2.8 → (4월) -5.2 → (5월) 0.8
- ┆ 대형마트 판매(%): (3월) -1.9 → (4월) -3.4 → (5월) -2.7
- ※ 전국 무점포소매 판매(%): (3월) 1.2 → (4월) -0.5 → (5월) -1.3

● 서울의 소비경기지수는 소매업이 증가로 전환하며 전월대비 하락폭 축소

- 소비경기지수(%): (3월) -2.4 → (4월) -2.3 → (5월) -1.2
- ┆ 소매업 (%): (3월) -1.3 → (4월) -1.9 → (5월) 0.4
- ┆ 숙박·음식점업(%): (3월) -4.3 → (4월) -3.1 → (5월) -3.9

● 서울의 권역별 소비경기지수는 도시권과 동남권을 중심으로 소폭 개선

- 도심권 소비경기지수(%): (3월) -2.5 → (4월) 0.0 → (5월) 1.2
- 동남권 소비경기지수(%): (3월) -0.8 → (4월) 0.0 → (5월) 0.2
- 동북권 소비경기지수(%): (3월) -2.8 → (4월) -4.3 → (5월) -1.9
- 서남권 소비경기지수(%): (3월) -1.7 → (4월) -1.6 → (5월) -0.3
- 서북권 소비경기지수(%): (3월) -7.4 → (4월) -9.0 → (5월) -7.2

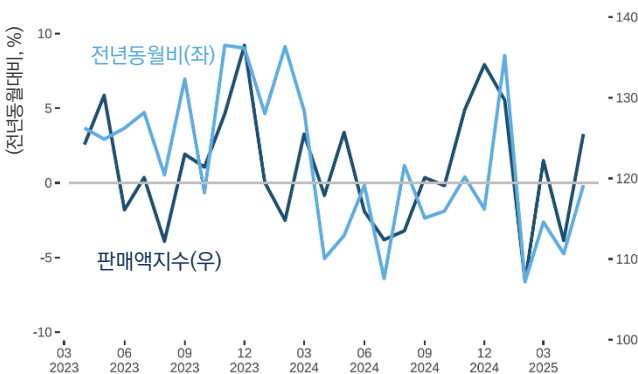
● 25년 2분기 서울 소비자체감경기지수(CSI)는 모든 지수가 전기대비 상승

- 현재생활형편: (24년 4Q) 88.2 → (25년 1Q) 89.2 → (2Q) 93.7
- 생활형편전망: (24년 4Q) 99.9 → (25년 1Q) 102.8 → (2Q) 107.0
- 현재경기판단: (24년 4Q) 45.2 → (25년 1Q) 34.6 → (2Q) 47.8
- 향후경기전망: (24년 4Q) 71.2 → (25년 1Q) 79.6 → (2Q) 102.9
- 가계수입전망: (24년 4Q) 106.9 → (25년 1Q) 106.9 → (2Q) 110.8
- 소비지출전망: (24년 4Q) 118.5 → (25년 1Q) 118.0 → (2Q) 123.0

※ 현재:1년 전과 비교한 현재 / 전망: 현재와 비교한 1년 후 전망

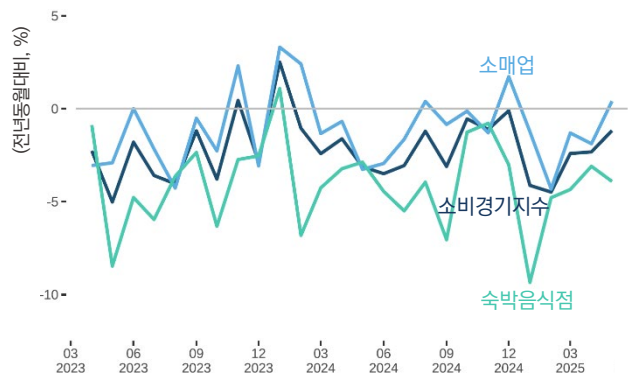
※ 서울 소비자체감경기지수(CSI) [자세히 보기](#)

서울 대형소매점 판매액지수



자료: 통계청

서울 소비경기지수



자료: 서울연구원

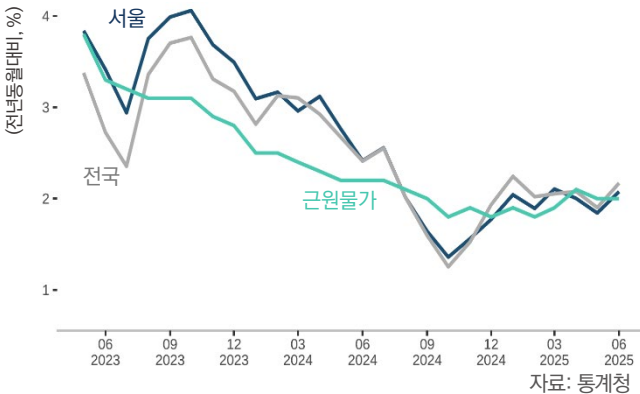
4

물가

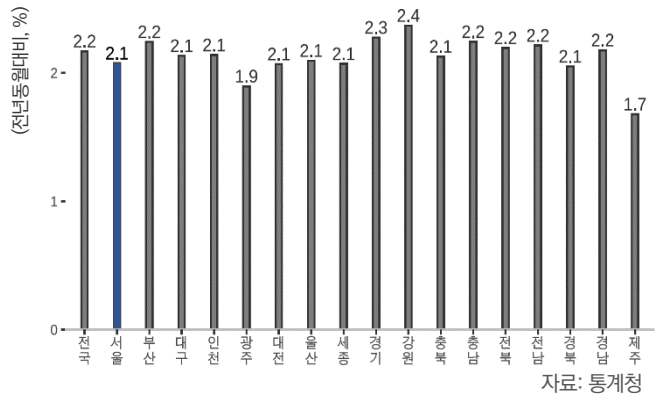
농·축산물을 중심으로 서울의 소비자물가 상승폭이 소폭 확대됨

- 25년 6월 서울의 소비자물가 상승률은 2.1%로 전월(1.8%)대비 0.3%p 상승
 - 서울 소비자물가(%): (4월) 2.0 → (5월) 1.8 → (6월) 2.1
 - 전국 근원물가(%): (4월) 2.1 → (5월) 2.0 → (6월) 2.0
- 서울의 상품물가 상승률은 1.8%로 전월(1.3%)대비 0.5%p 상승
 - 서울 상품물가(%): (4월) 1.7 → (5월) 1.3 → (6월) 1.8
 - 농·축산물(%): (4월) 0.3 → (5월) -1.1 → (6월) 1.1
 - 공업제품(%): (4월) 1.8 → (5월) 1.7 → (6월) 1.8
 - 전기·가스·수도(%): (4월) 3.3 → (5월) 3.3 → (6월) 3.3
- 서울의 서비스물가 상승률은 2.2%로 전월과 동일한 수준
 - 서울 서비스물가(%): (4월) 2.2 → (5월) 2.2 → (6월) 2.2
 - 집세(%): (4월) 1.1 → (5월) 1.1 → (6월) 1.1
 - 공공서비스(%): (4월) 1.1 → (5월) 1.1 → (6월) 1.1
 - 개인서비스(%): (4월) 3.2 → (5월) 3.1 → (6월) 3.2

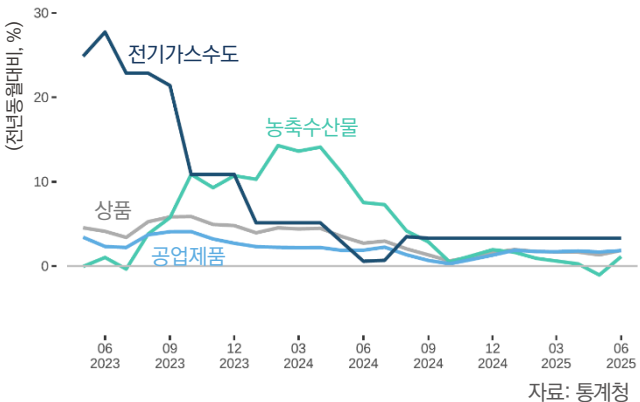
소비자물가 및 근원물가 추이



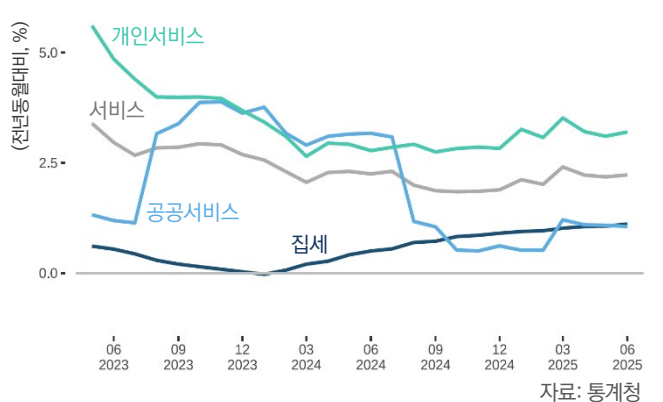
시도별 소비자물가



서울 상품 품목별 물가추이



서울 서비스 품목별 물가추이



5

노동 시장

☑️ 서비스를 중심으로 서울의 고용여건은 소폭 개선

- 25년 5월 취업자 수의 증감은 0.4만명으로 전월(-7.2만명)대비 증가로 전환

- 취업자(만명): (3월) -10.8 → (4월) -7.2 → (5월) 0.4
- ┌ 제조업(만명): (3월) -13.1 → (4월) -14.5 → (5월) -12.9
- ├ 건설업(만명): (3월) -4.9 → (4월) -3.5 → (5월) -0.6
- └ 서비스업(만명): (3월) 7.4 → (4월) 11.2 → (5월) 14.3

※ 20~29세: -2.4만명, 30~39세: -1.3만명, 40~49세: -2.0만명, 50~59세: -0.9만명, 60세이상: 7.2만명

- 임금근로자 수의 증감은 -1.1만명으로 전월(-10.8만명)대비 감소폭 축소

- 임금근로자(만명): (3월) -11.1 → (4월) -10.8 → (5월) -1.1
- ┌ 상용직(만명): (3월) -6.9 → (4월) -7.1 → (5월) -0.2
- └ 임시일용직(만명): (3월) -4.3 → (4월) -3.7 → (5월) -0.9
- 비임금근로자(만명): (3월) 0.3 → (4월) 3.7 → (5월) 1.5

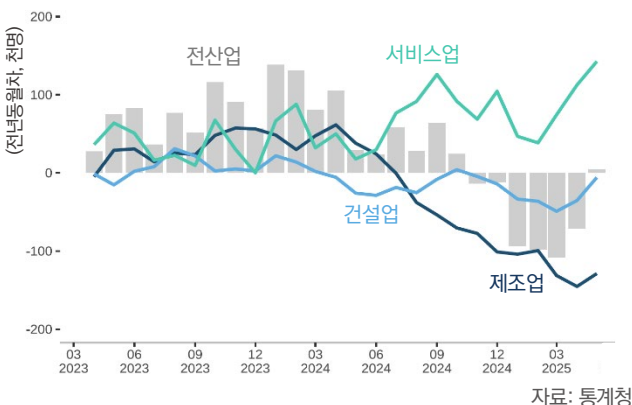
- 중소기업 고용보험 피보험자 증감은 0.8만명으로 전월(0.7만명)대비 증가폭 확대

- 5인 미만 기업 피보험자(만명): (3월) -2.3 → (4월) -0.7 → (5월) 0.3
- 5~29인 기업 피보험자(만명): (3월) -0.2 → (4월) 0.4 → (5월) 0.1
- 30~99인 기업 피보험자(만명): (3월) 0.6 → (4월) 0.5 → (5월) 0.1
- 100~299인 기업 피보험자(만명): (3월) 2.2 → (4월) 0.4 → (5월) 0.2

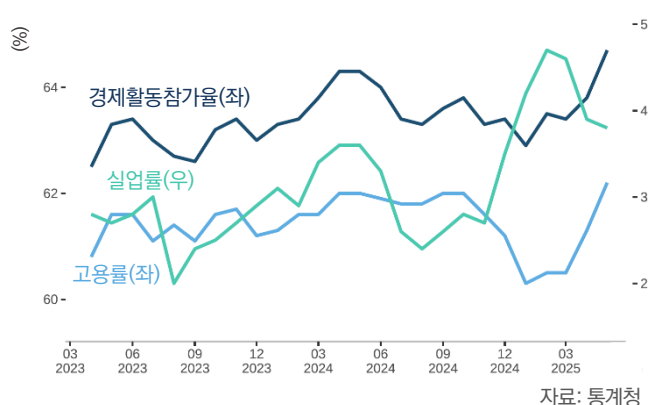
- 경제활동참가율과 고용률은 전월대비 증가, 실업률은 전월대비 감소

- 경제활동참가율(%): (3월) 63.4 → (4월) 63.8 → (5월) 64.7
- 고용률(%): (3월) 60.5 → (4월) 61.3 → (5월) 62.2
- 실업률(%): (3월) 4.6 → (4월) 3.9 → (5월) 3.8

서울 산업별 취업자 증감



서울 주요 고용지표



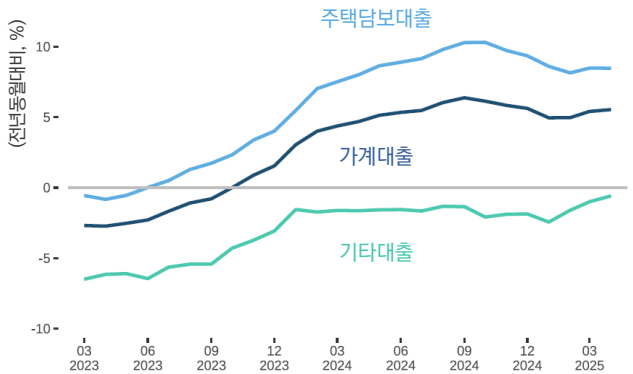
6

민간 신용

가계와 기업의 대출 규모는 전월에 이어 증가세가 지속되는 가운데 연체율은 다시 상승

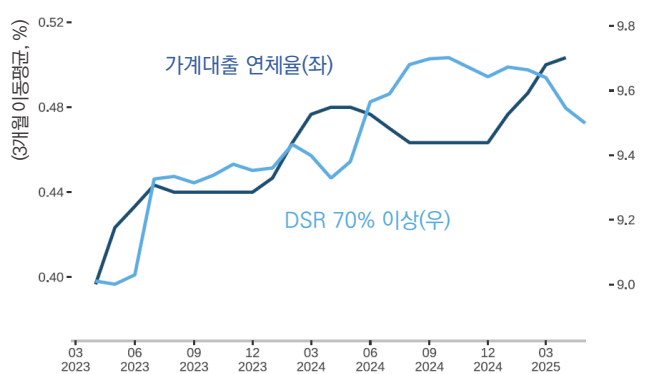
- 4월 서울의 예금은행 가계대출은 380.1조원을 기록하며 전월(377.7조원)보다 증가
 - 가계대출(%): (2월) 4.97 → (3월) 5.41 → (4월) 5.54
 - 주택담보대출(%): (2월) 8.14 → (3월) 8.48 → (4월) 8.47
- 서울의 가계대출 연체율은 상승, 대출 고위험군 비율은 하락
 - 가계대출 연체율(%): (2월) 0.52 → (3월) 0.48 → (4월) 0.51
 - DSR 70% 이상(%): (2월) 9.66 → (3월) 9.64 → (4월) 9.55 → (5월) 9.50
- 서울의 중소기업 대출은 365조원으로 전월(364조원)대비 증가
 - 기업대출(%): (2월) 6.03 → (3월) 4.78 → (4월) 4.67
 - 중소기업대출(%): (2월) 4.38 → (3월) 3.79 → (4월) 3.74
- 서울 중소기업대출 연체율(1.19%)은 전월(1.08%)대비 상승
 - 기업대출 연체율(%): (2월) 0.82 → (3월) 0.72 → (4월) 0.79
 - 중소기업대출 연체율(%): (2월) 1.26 → (3월) 1.08 → (4월) 1.19
- 5월 소상공인 대출 증가율(-0.92%)은 전월(-1.07%)대비 하락폭 축소
 - 생활밀접업종 대출(%): (3월) 1.64 → (4월) 2.40 → (5월) 2.32

서울 예금은행 가계대출



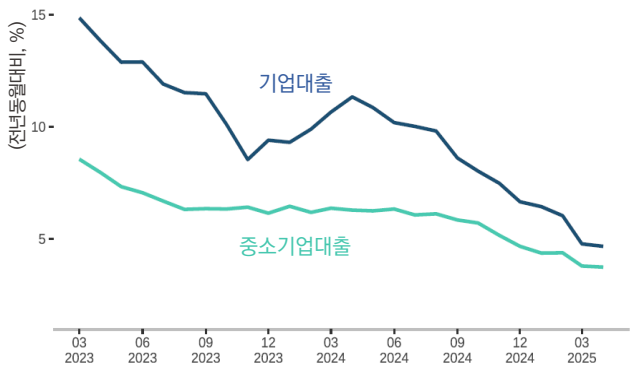
자료: 한국은행

서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



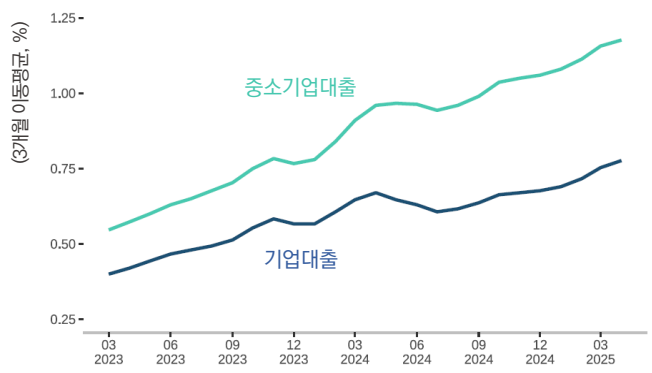
자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출



자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출 연체율



자료: 한국은행

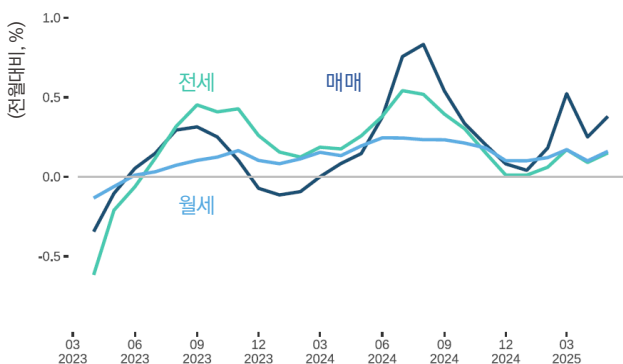
7

부동산 시장

✔️ 주택매매 및 전월세 가격 상승세는 확대되고 주택매매거래량은 감소하였으나 임대거래량은 소폭 증가

- 5월 서울 주택매매가격 상승률은 0.38%로 전월보다 상승, 중위매매가격은 6.96억원으로 전월(6.95억원)보다 증가
 - 매매가격(% , 전월대비): (3월) 0.52 → (4월) 0.25 → (5월) 0.38
 - 중위매매가격(억원): (3월) 6.88 → (4월) 6.95 → (5월) 6.96
- 주택매매거래(10.9천호)는 전월(12.0천호)보다 감소, 전년동월대비로는 28.66% 증가
 - 매매거래(천호): (3월) 12.9 → (4월) 12.0 → (5월) 10.9
- 전세가격과 월세가격 상승률은 전월보다 상승, 6월 임대거래량은 29.46천호로 전월보다 증가, 전년동월대비로는 30.82% 증가
 - 전세가격(% , 전월대비): (3월) 0.17 → (4월) 0.09 → (5월) 0.15
 - 월세가격(% , 전월대비): (3월) 0.17 → (4월) 0.10 → (5월) 0.16
 - 임대거래(천호): (4월) 29.14 → (5월) 28.66 → (6월) 29.46
- 아파트 준공실적(3.03천호)은 감소, 분양실적(1.74천호)은 증가
 - 아파트 준공(천호): (3월) 3.15 → (4월) 8.39 → (5월) 3.03
 - 아파트 분양(천호): (3월) 0.00 → (4월) 0.10 → (5월) 1.74

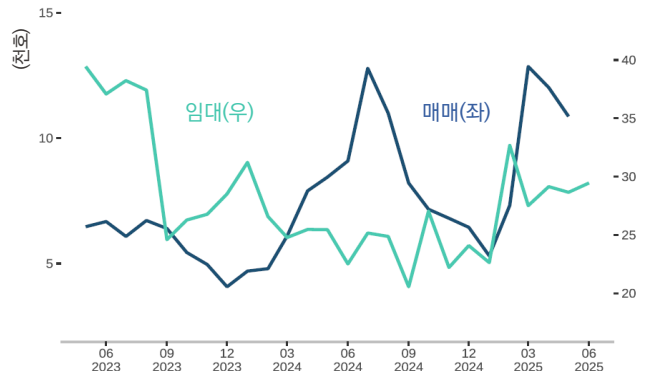
서울 주택매매, 전세 및 월세 가격



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 기업심리지수(CBSI) | | 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 |