

# 서울경제동향

2026.Feb 02



# 요약



## 경기

서비스업 중심으로 서울 경기는 완만한 개선 유지



## 기업

서울의 기업 수는 건설업을 중심으로 소폭 증가하였고 업황 BSI 전망치도 상승



## 소비

서울의 소비경기는 소매업을 중심으로 호전되는 흐름이 지속



## 물가

상품물가 하락으로 서울의 소비자 물가는 전월대비 소폭 하락



## 노동시장

임금근로자 감소폭 확대로 서울의 고용 여건은 위축



## 민간신용

가계대출 증가율은 전월대비 하락한 가운데 연체율은 상승, 기업대출 증가율과 연체율은 상승



## 부동산시장

서울의 주택매매가격과 거래가 전월대비 상승

※ 별도의 언급이 없을 경우 모든 증가율은 전년동월대비 기준임.

# 1

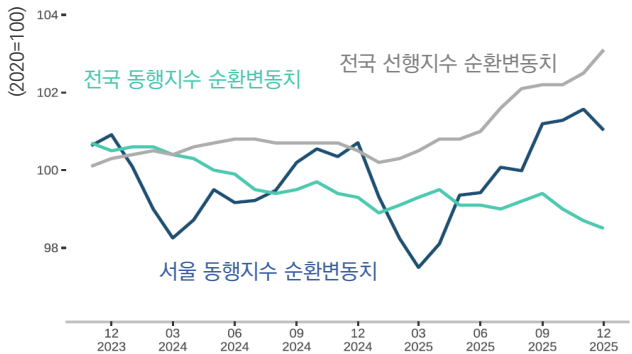
## ☑️ 서비스업 중심으로 서울 경기는 완만한 개선 유지

### 경기

- 12월 서울의 동행지수 순환변동치(101.0)는 전월(101.6)대비 하락
  - 서울 경기동행지수 순환변동치: (10월) 101.3 → (11월) 101.6 → (12월) 101.0
  - 전국 경기동행지수 순환변동치: (10월) 99.0 → (11월) 98.7 → (12월) 98.5
  - 전국 경기선행지수 순환변동치: (10월) 102.2 → (11월) 102.5 → (12월) 103.1
- 12월 제조업 생산(-5.9%)은 감소세, 서비스업 생산(25년 4분기, 6.9%)은 견조한 증가세
  - 제조업생산지수(%): (10월) -9.0 → (11월) -3.5 → (12월) -5.9
  - 서비스업생산지수(%): (25년 2Q) 3.4 → (3Q) 6.7 → (4Q) 6.9
- 12월 수출(3.0%)은 전년동월대비 증가, 수입(12.0%)은 높은 증가세 유지
  - 수출액(%): (10월) -7.7 → (11월) 1.7 → (12월) 3.0
  - 수입액(%): (10월) 6.4 → (11월) 12.2 → (12월) 12.0
- 전년동월대비 출국 해외여행객 증가율(1.1%)은 전월보다 축소, 입국 해외여행객 증가율(19.5%)은 전월보다 확대
  - 출국 해외여행객 수(%): (10월) 12.4 → (11월) 3.2 → (12월) 1.1
  - 입국 해외여행객 수(%): (10월) 8.7 → (11월) 17.3 → (12월) 19.5

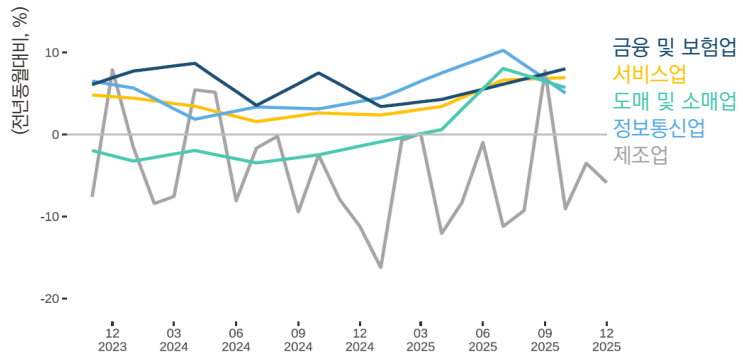
※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 12월보다 출국 해외여행객 17.3% 상승, 입국 해외여행객 4.2% 상승

#### | 경기종합지수 순환변동치



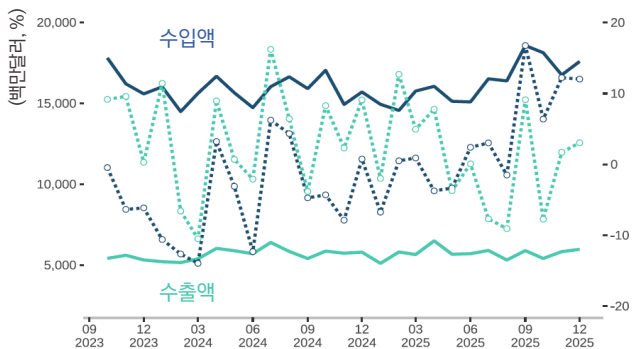
자료: 국가데이터처

#### | 서울 산업별 생산지수



자료: 국가데이터처

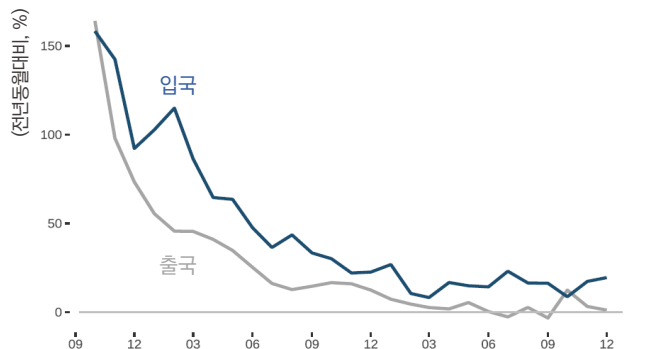
#### | 서울 수출액 및 수입액



자료: 관세청

주: 실선은 금액(좌), 점선은 전년동월비(우)

#### | 출·입국 해외여행객



자료: 문화체육관광부

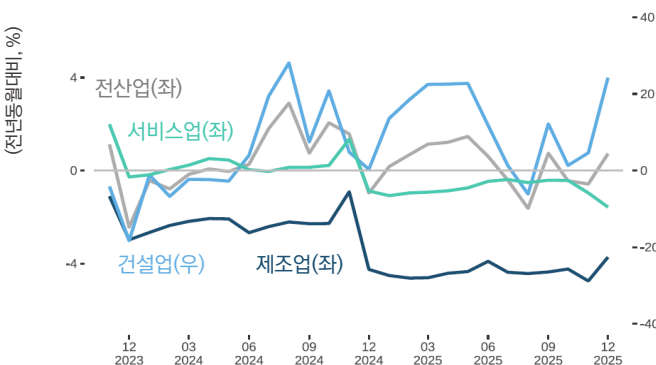
# 2

## 기업

☑️ 서울의 기업 수는 건설업을 중심으로 소폭 증가하였고 업황 BSI 전망치도 상승

- 12월 서울의 기업 수 증가율(0.7%)은 전월(-0.6%)대비 상승, 산업별로 건설업은 24.2%, 제조업 -3.7%, 서비스업 -1.6%를 기록
  - 전체기업 수(%): (10월) -0.4 → (11월) -0.6 → (12월) 0.7
  - 건설업 수(%): (10월) 1.3 → (11월) 4.6 → (12월) 24.2
  - 제조업 수(%): (10월) -4.2 → (11월) -4.7 → (12월) -3.7
  - 서비스업 수(%): (10월) -0.4 → (11월) -1.0 → (12월) -1.6
- 5인 미만 규모 기업을 제외한 모든 규모의 기업 수 증가율 확대
  - 5인 미만 기업 수(%): (10월) -1.6 → (11월) -1.7 → (12월) -0.5
  - 5~29인 기업 수(%): (10월) 3.6 → (11월) 3.6 → (12월) 4.9
  - 30~99인 기업 수(%): (10월) 2.8 → (11월) 3.1 → (12월) 4.0
  - 100~299인 기업 수(%): (10월) 3.1 → (11월) 2.9 → (12월) 3.1
- 11월 서울의 창업기업 수 증가율(2.1%)은 전월(-10.9%)대비 증가로 전환
  - 전체 창업기업 수(%): (9월) 22.2 → (10월) -10.9 → (11월) 2.1
  - 개인 창업기업 수(%): (9월) 22.4 → (10월) -9.6 → (11월) 3.2
  - 법인 창업기업 수(%): (9월) 21.0 → (10월) -19.9 → (11월) -4.5
- 서울 기업경기실사지수(BSI)의 25년 4분기 실적치는 소폭 하락, 26년 1분기 전망치는 상승
  - 업황 BSI 실적: (25년 1Q) 79.5 → (2Q) 82.6 → (3Q) 88.8 → (4Q) 87.5
  - 업황 BSI 전망: (25년 2Q) 86.8 → (3Q) 99.3 → (4Q) 94.7 → (26년 1Q) 95.7
  - ※ 전국 업황 BSI 전망: (12월) 70 → (26년 1월) 69 → (2월) 70
  - ※ 26년 1분기 전망은 25년 4분기에 조사한 수치 / 서울 기업경기실사지수(BSI) ☞ 자세히 보기
- 26년 2월 서울 소상공인과 전통시장 BSI 전망치는 상승
  - 소상공인 경기 BSI 전망: (12월) 81.6 → (26년 1월) 76.2 → (2월) 79.3
  - 전통시장 경기 BSI 전망: (12월) 76.2 → (26년 1월) 65.4 → (2월) 83.6

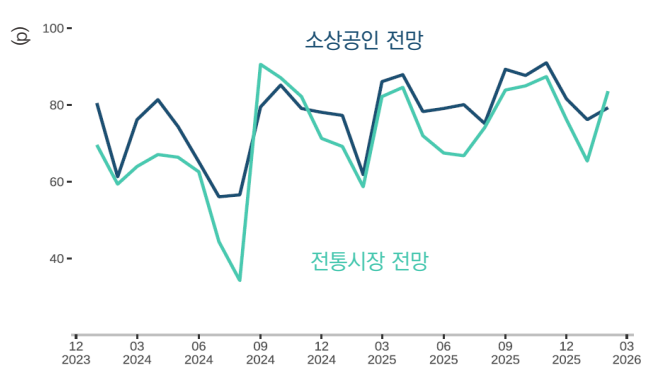
서울 산업분류별 기업수 변화



자료: 한국고용정보원

주: 제조업, 건설업, 서비스업의 비중은 5.5%, 11.6%, 82.8%, 25년 10월 기준

서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망 변화



자료: 국가데이터처

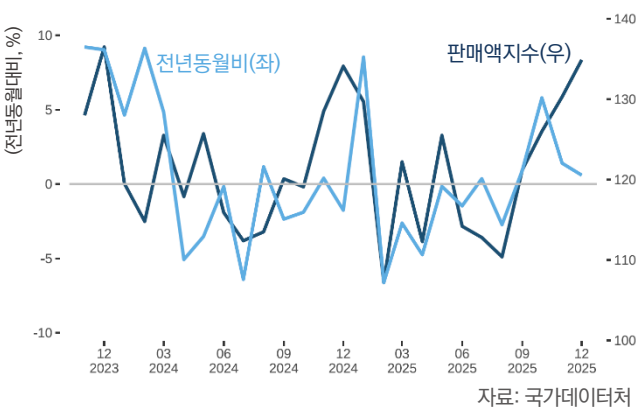
# 3

## 소비

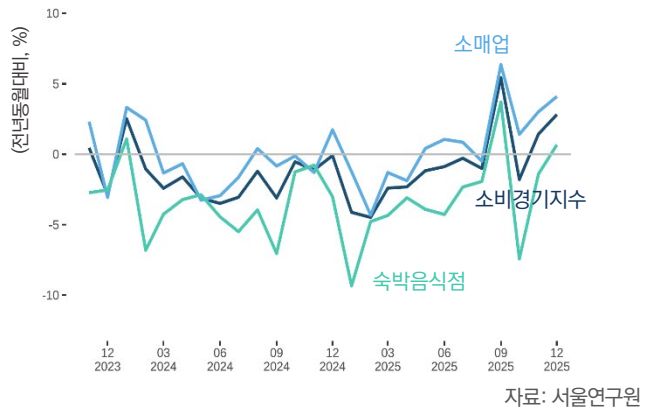
☑️ 서울의 소비경기는 소매업을 중심으로 호전되는 흐름이 지속

- 12월 서울의 대형소매점 판매액지수는 0.6%로 전월(1.4%)대비 0.8%p 하락
  - 대형소매점 판매액지수(%): (10월) 5.8 → (11월) 1.4 → (12월) 0.6
  - └ 백화점 판매(%): (10월) 6.5 → (11월) 4.1 → (12월) 2.9
  - └ 대형마트 판매(%): (10월) 3.7 → (11월) -7.1 → (12월) -7.1
  - ※ 전국 무점포소매 판매(%): (10월) -0.5 → (11월) 1.5 → (12월) 2.7
- 서울의 소비경기지수는 2.8%로 전월(1.4%)대비 1.4%p 상승
  - 소비경기지수(%): (10월) -1.8 → (11월) 1.4 → (12월) 2.8
  - └ 소매업 (%): (10월) 1.4 → (11월) 3.0 → (12월) 4.1
  - └ 숙박·음식점업(%): (10월) -7.4 → (11월) -1.4 → (12월) 0.7
- 서울의 권역별 소비경기지수는 도심권, 서북권을 제외한 나머지 권역에서 증가
  - 도심권 소비경기지수(%): (10월) -6.8 → (11월) -2.1 → (12월) -0.3
  - 동남권 소비경기지수(%): (10월) 5.7 → (11월) 8.9 → (12월) 9.9
  - 동북권 소비경기지수(%): (10월) -1.9 → (11월) 0.0 → (12월) 1.4
  - 서남권 소비경기지수(%): (10월) -0.7 → (11월) 2.2 → (12월) 3.9
  - 서북권 소비경기지수(%): (10월) -8.2 → (11월) -6.4 → (12월) -5.1
- 25년 4분기 서울 소비자체감경기지수(CSI)의 생활형편전망은 다소 하락하였으나 100을 상회
  - 현재생활형편: (25년 1Q) 89.2 → (2Q) 93.7 → (3Q) 95.9 → (4Q) 95.0
  - 생활형편전망: (25년 1Q) 102.8 → (2Q) 107.0 → (3Q) 106.7 → (4Q) 103.4
  - 현재경기판단: (25년 1Q) 34.6 → (2Q) 47.8 → (3Q) 72.1 → (4Q) 71.7
  - 향후경기전망: (25년 1Q) 79.6 → (2Q) 102.9 → (3Q) 96.6 → (4Q) 90.4
  - 가계수입전망: (25년 1Q) 106.9 → (2Q) 110.8 → (3Q) 111.0 → (4Q) 109.9
  - 소비지출전망: (25년 1Q) 118.0 → (2Q) 123.0 → (3Q) 122.2 → (4Q) 123.1
  - ※ 현재:1년 전과 비교한 현재 / 전망: 현재와 비교한 1년 후 전망
  - ※ 서울 소비자체감경기지수(CSI) [자세히 보기](#)

서울 대형소매점 판매액지수



서울 소비경기지수



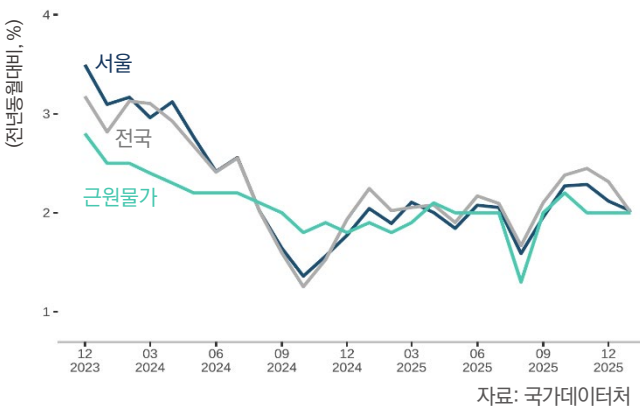
# 4

## 물가

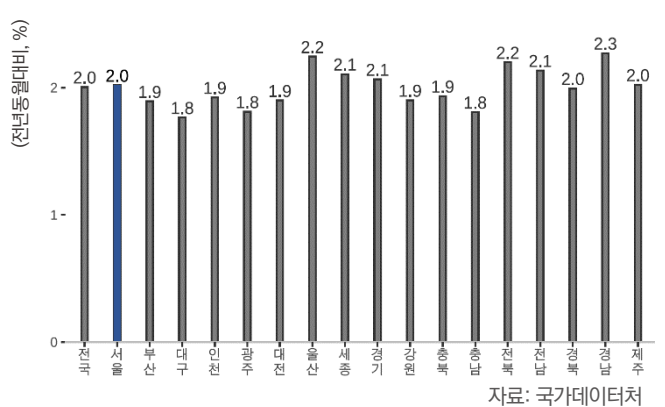
### ☑️ 상품물가 하락으로 서울의 소비자 물가는 전월대비 소폭 하락

- 26년 1월 서울의 소비자물가 상승률은 2.0%로 전월대비 0.1%p 하락
  - 서울 소비자물가(%): (11월) 2.3 → (12월) 2.1 → ('26년 1월) 2.0
  - 전국 근원물가(%): (11월) 2.0 → (12월) 2.0 → ('26년 1월) 2.0
- 상품물가 상승률은 농·축산물과 공업제품의 가격 상승률이 낮아지며 전월대비 오름폭 축소
  - 서울 상품물가(%): (11월) 2.6 → (12월) 2.1 → ('26년 1월) 1.8
    - ▮ 농·축산물(%): (11월) 6.2 → (12월) 4.3 → ('26년 1월) 3.3
    - ▮ 공업제품(%): (11월) 2.1 → (12월) 1.9 → ('26년 1월) 1.7
    - ▮ 전기·가스·수도(%): (11월) -0.1 → (12월) -0.1 → ('26년 1월) -0.1
- 서비스물가 상승률은 개인서비스 상승률이 다소 낮아지며 2.1%로 전월과 동일
  - 서울 서비스물가(%): (11월) 2.1 → (12월) 2.1 → ('26년 1월) 2.1
    - ▮ 집세(%): (11월) 1.2 → (12월) 1.3 → ('26년 1월) 1.3
    - ▮ 공공서비스(%): (11월) 1.1 → (12월) 1.2 → ('26년 1월) 1.7
    - ▮ 개인서비스(%): (11월) 2.9 → (12월) 2.9 → ('26년 1월) 2.7

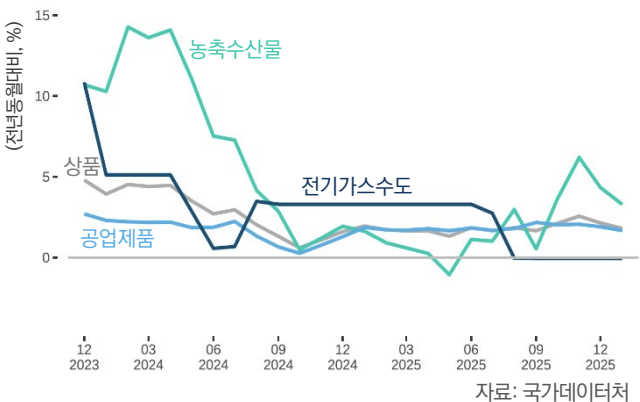
### | 소비자물가 및 근원물가 추이



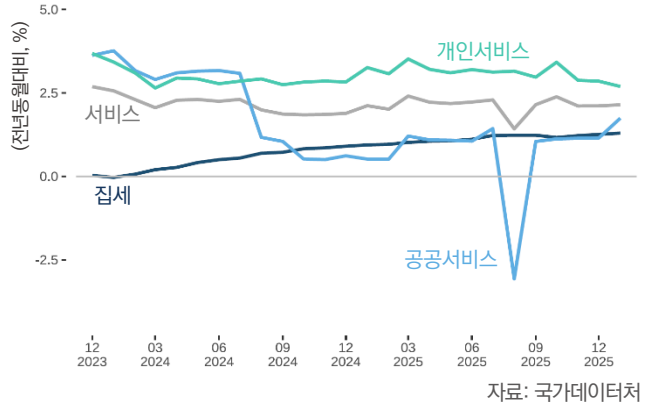
### | 시도별 소비자물가



### | 서울 상품 품목별 물가추이



### | 서울 서비스 품목별 물가 추이



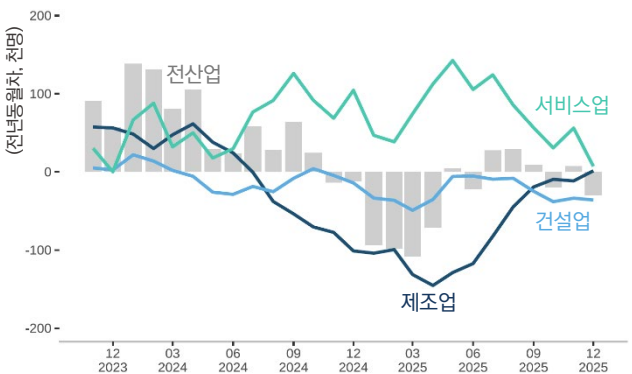
# 5

## 노동 시장

### ☑ 임금근로자 감소폭 확대로 서울의 고용 여건은 위축

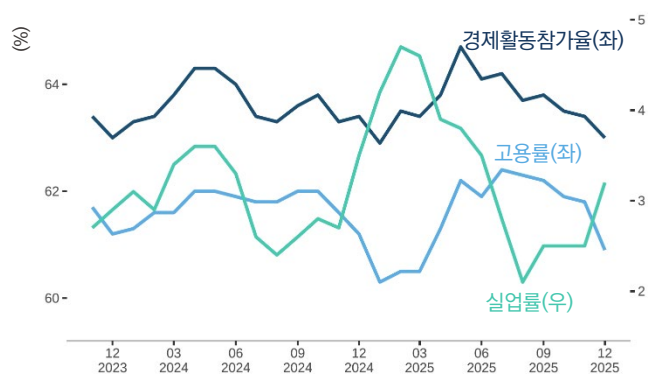
- 12월 취업자 수의 증감은 -3.0만명으로 전월(0.8만명)대비 감소로 전환
  - 취업자(만명): (10월) -2.0 → (11월) 0.8 → (12월) -3.0
  - ┌ 제조업(만명): (10월) -0.9 → (11월) -1.1 → (12월) 0.1
  - └ 건설업(만명): (10월) -3.8 → (11월) -3.4 → (12월) -3.6
  - └ 서비스업(만명): (10월) 3.1 → (11월) 5.6 → (12월) 0.7
  - ※ 20~29세: -4.9만명, 30~39세: 0.7만명, 40~49세: -1.8만명, 50~59세: -0.7만명, 60세이상: 3.7만명
- 임금근로자 수의 증감은 -9.2만명으로 전월(-1.6만명)대비 감소폭 확대
  - 임금근로자(만명): (10월) -3.9 → (11월) -1.6 → (12월) -9.2
  - ┌ 상용직(만명): (10월) 0.8 → (11월) 1.2 → (12월) -4.8
  - └ 임시일용직(만명): (10월) -4.7 → (11월) -2.8 → (12월) -4.4
  - 비임금근로자(만명): (10월) 1.9 → (11월) 2.4 → (12월) 6.2
- 중소기업 고용보험 피보험자 증감은 -1.3만명으로 전월(0.1만명)대비 감소로 전환
  - 중소기업 고용보험 피보험자(만명): (10월) 0.7 → (11월) 0.1 → (12월) -1.3
  - ┌ 5인 미만 기업 피보험자(만명): (10월) 0.5 → (11월) 0.6 → (12월) 0.4
  - └ 5~29인 기업 피보험자(만명): (10월) 0.2 → (11월) 0.0 → (12월) -0.2
  - └ 30~99인 기업 피보험자(만명): (10월) 0.0 → (11월) -0.3 → (12월) -0.8
  - └ 100~299인 기업 피보험자(만명): (10월) 0.1 → (11월) -0.1 → (12월) -0.6
- 경제활동참가율, 고용률은 전월대비 감소 실업률은 전월대비 증가
  - 경제활동참가율(%): (10월) 63.5 → (11월) 63.4 → (12월) 63.0
  - 고용률(%): (10월) 61.9 → (11월) 61.8 → (12월) 60.9
  - 실업률(%): (10월) 2.5 → (11월) 2.5 → (12월) 3.2

서울 산업별 취업자 증감



자료: 국가데이터처

서울 주요 고용지표



자료: 국가데이터처

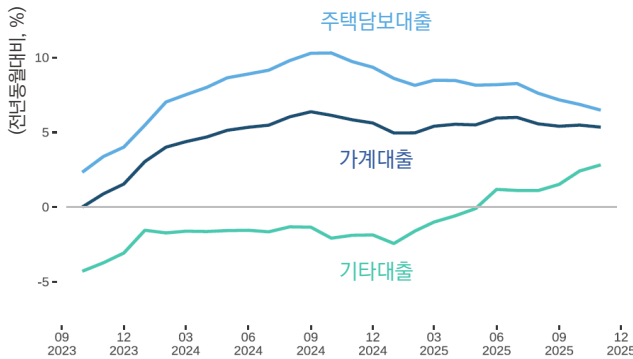
# 6

## 민간 신용

가계대출 증가율은 전월대비 하락한 가운데 연체율은 상승, 기업대출 증가율과 연체율은 상승

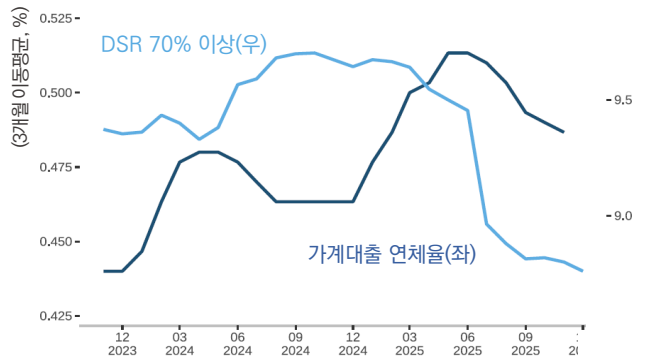
- 11월 서울의 예금은행 가계대출은 395.8조원을 기록하며 전월(395.0조원)보다 증가
  - 가계대출(%): (9월) 5.41 → (10월) 5.48 → (11월) 5.35
  - 주택담보대출(%): (9월) 7.17 → (10월) 6.87 → (11월) 6.48
- 서울의 가계대출 연체율은 상승, 대출 고위험군 비율은 감소
  - 가계대출 연체율(%): (9월) 0.45 → (10월) 0.49 → (11월) 0.52
  - DSR 70% 이상(%): (9월) 8.81 → (10월) 8.82 → (11월) 8.80 → (12월) 8.76
- 서울의 중소기업 대출은 380조원으로 전월(375조원)보다 증가
  - 기업대출(%): (9월) 4.24 → (10월) 3.86 → (11월) 5.04
  - 중소기업대출(%): (9월) 2.97 → (10월) 3.31 → (11월) 4.33
- 서울 중소기업대출 연체율(1.38%)은 전월(1.30%)대비 상승
  - 기업대출 연체율(%): (9월) 0.75 → (10월) 0.87 → (11월) 0.93
  - 중소기업대출 연체율(%): (9월) 1.13 → (10월) 1.30 → (11월) 1.38
- 12월 소상공인 대출 증가율(0.85%)은 전월(1.24%)대비 하락
  - 소상공인 대출(%): (10월) 1.18 → (11월) 1.24 → (12월) 0.85

서울 예금은행 가계대출



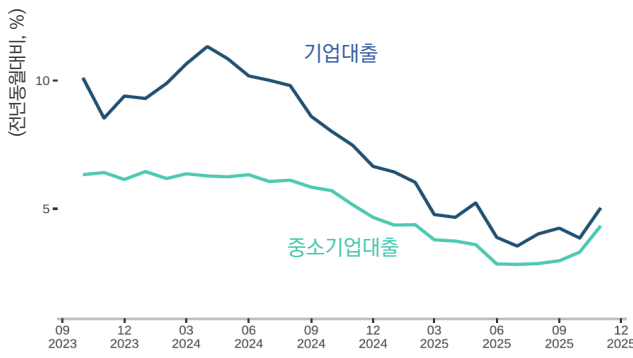
자료: 한국은행

서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



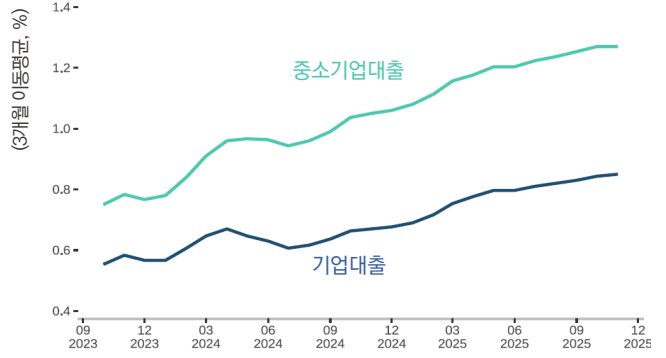
자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출



자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출 연체율



자료: 한국은행

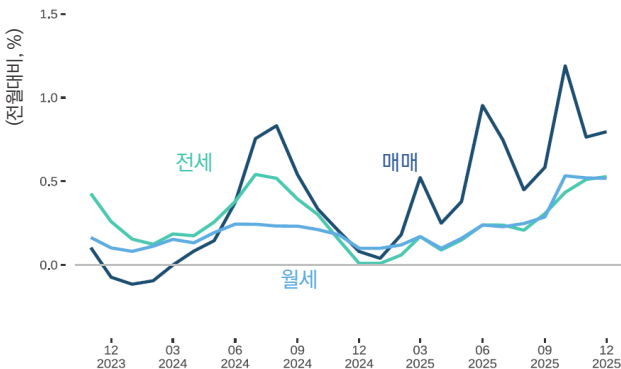
# 7

## ☑️ 서울의 주택매매가격과 거래가 전월대비 상승

### 부동산 시장

- 12월 서울 주택매매가격 상승률은 0.80%로 전월보다 상승, 중위매매가격은 7.31억원으로 전월(7.24억원)보다 상승
  - 매매가격(% , 전월대비): (10월) 1.19 → (11월) 0.76 → (12월) 0.80
  - 중위매매가격(억원): (10월) 7.19 → (11월) 7.24 → (12월) 7.31
- 주택매매거래(8.6천호)는 전월(7.6천호)보다 증가, 전년동월대비로는 32.93% 증가
  - 매매거래(천호): (10월) 15.5 → (11월) 7.6 → (12월) 8.6
- 전세가격 상승률과 월세가격 상승률은 전월과 비슷한 수준, 1월 임대거래량은 31.94천호로 전월보다 감소, 전년동월대비로는 41.12% 증가
  - 전세가격(% , 전월대비): (10월) 0.43 → (11월) 0.51 → (12월) 0.53
  - 월세가격(% , 전월대비): (10월) 0.53 → (11월) 0.52 → (12월) 0.52
  - 임대거래(천호): (11월) 26.25 → (12월) 32.96 → (26년 1월) 31.94
- 아파트 준공실적(2.86천호)은 감소, 분양실적(0.03천호)은 증가
  - 아파트 준공(천호): (10월) 1.72 → (11월) 7.93 → (12월) 2.86
  - 아파트 분양(천호): (10월) 0.68 → (11월) 0.00 → (12월) 0.03

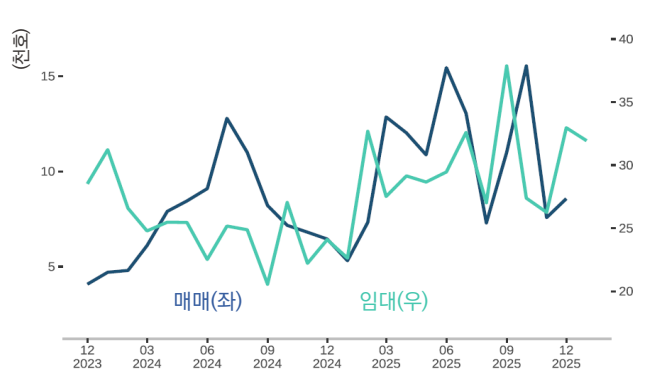
서울 주택매매, 전세 및 월세 가격



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	국가데이터처	월간	전국	2020 =100
	경기선행지수 순환변동치	국가데이터처	월간	전국	2020 =100
	제조업 생산지수	국가데이터처	월간	서울	전년동월대비 증감률
	서비스업 생산지수	국가데이터처	분기	서울	전년동기대비 증감률
	수출액	국가데이터처	월간	서울	전년동월대비 증감률
	수입액	국가데이터처	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	국가데이터처	월간	서울	전년동월대비 증감률
	서울소비경기지수	서울연구원	월간	서울	전년동월대비 증감률
	서울 소비자체감경기지수(CSI)	서울연구원	분기	서울	포인트(p)
4. 물가	품목성질별 소비자물가지수	국가데이터처	월간	서울	전년동월대비 증감률
	월별 소비자물가	국가데이터처	월간	전국	전년동월대비 증감률
5. 노동시장	취업자수	국가데이터처	월간	서울	전년동월차
	중소기업 고용보험 가입자수	한국고용정보원	월간	서울	전월차
	경제활동참가율	국가데이터처	월간	서울	%
	고용률	국가데이터처	월간	서울	%
	실업률	국가데이터처	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