# 서울경제동향

2026.Oct 10

서울연구원
The Seoul Institute

# 요약

## 경기

수출 증가세가 이어지는 가운데 서울의 경기 확장세는 다소 주춤

## 기업

창업 감소 전환과 건설업을 제외한 기업 수 부진 가운데 업황 전망은 개선

## 소비

서울의 소비경기는 소폭 개선, 소비자 체감경기는 둔화

## 물가

상품물가 상승폭 확대에도 서비스물가 상승폭 축소로 서울 소비자물가 상승률은 소폭 하락

## 노동시장

상용직 고용 부진이 이어지며 서울의 노동시장은 위축 지속

## 민간신용

서울의 가계·기업대출 증가세가 이어지는 가운데 연체율은 전월대비 상승

## 부동산시장

주택 매매·전월세 가격 상승폭은 축소, 매매 거래량은 감소세 지속

※ 별도의 언급이 없을 경우 모든 증가율은 전년동월대비 기준임.

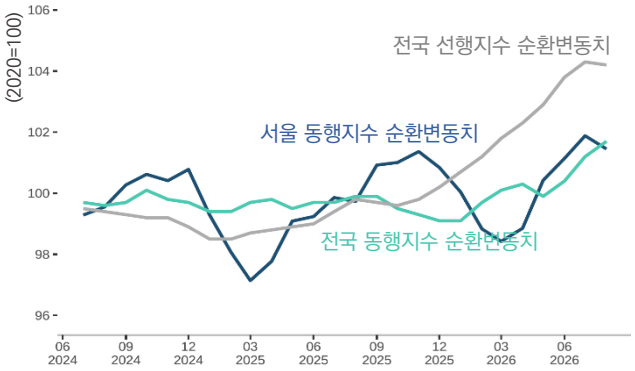
# 1 경기

수출 증가세가 이어지는 가운데 서울의 경기 확장세는 다소 주춤

- 8월 서울 경기동행지수 순환변동치는 101.5로 전월(102.1)보다 하락, 전국(101.7)은 상승
  - 서울 경기동행지수 순환변동치: (6월) 101.3 → (7월) 102.1 → (8월) 101.5
  - 전국 경기동행지수 순환변동치: (6월) 100.4 → (7월) 101.2 → (8월) 101.7
  - 전국 경기선행지수 순환변동치: (6월) 103.8 → (7월) 104.2 → (8월) 104.2
- 8월 제조업 생산(-1.9%)은 감소폭 축소, 2분기 서비스업 생산(12.7%)은 증가폭 확대
  - 제조업생산지수(%): (6월) -6.8 → (7월) -6.2 → (8월) -1.9
  - 서비스업생산지수(%) : (25년 4Q) 6.0 → (26년 1Q) 11.2 → (2Q) 12.7
- 수출(15.7%)과 수입(15.9%) 증가폭은 축소되었으나 증가세 지속
  - 수출액(%): (6월) 21.7 → (7월) 24.1 → (8월) 15.7
  - 수입액(%): (6월) 31.0 → (7월) 22.0 → (8월) 15.9
- 출국 해외여행객 수(0.4%)는 증가로 전환, 입국 해외여행객 수(23.3%)는 증가폭 확대
  - 출국 해외여행객 수(%): (6월) -10.0 → (7월) -0.7 → (8월) 0.4
  - 입국 해외여행객 수(%): (6월) 23.1 → (7월) 20.8 → (8월) 23.3

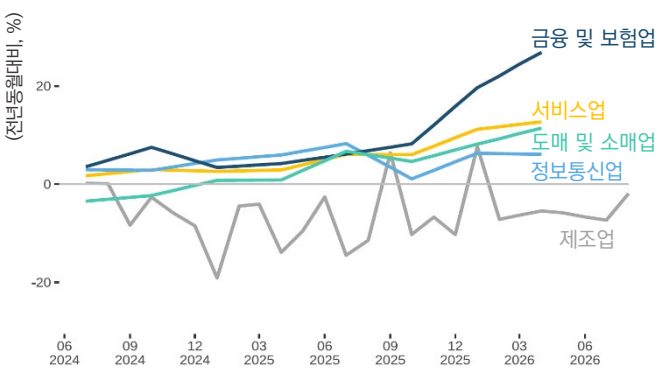
※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 8월보다 출국 해외여행객 0.2% 증가, 입국 해외여행객 41.5% 증가

### 경기종합지수 순환변동치



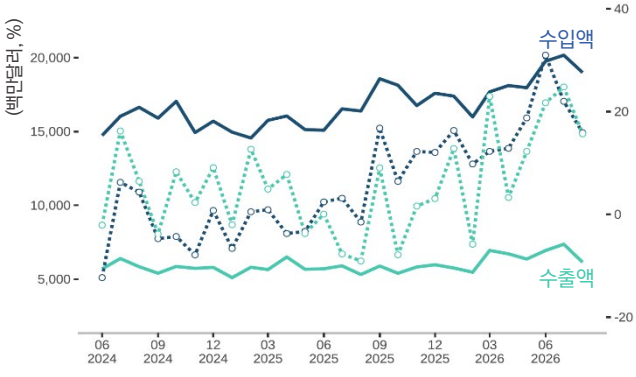

자료: 국가데이터처

### 서울 산업별 생산지수




자료: 국가데이터처

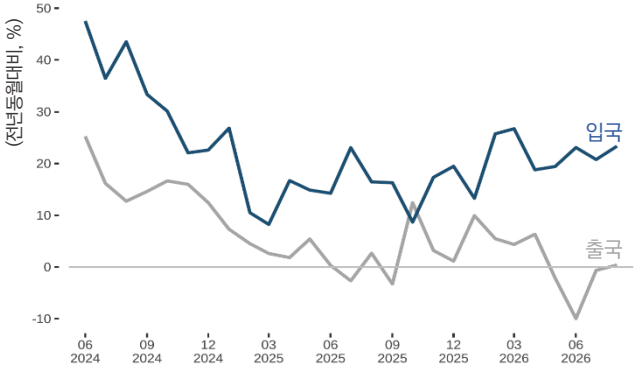
### 서울 수출액 및 수입액




자료: 관세청

주: 실선은 금액(좌), 점선은 전년동월비(우)

### 출·입국 해외여행객




자료: 문화체육관광부

주: 출·입국 해외여행객 수는 전국 기준

# 2 기업

창업 감소 전환과 건설업을 제외한 기업 수 부진 가운데 업황 전망은 개선

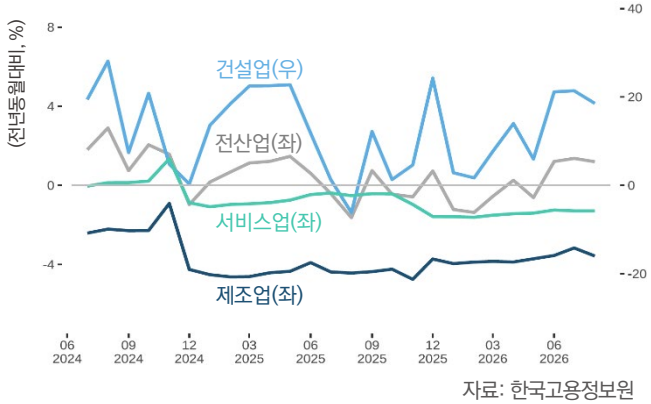
- 8월 서울의 기업 수(1.2%)는 전월보다 증가폭 소폭 축소
  - 전체기업 수(%): (6월) 1.2 → (7월) 1.4 → (8월) 1.2
  - ┌ 건설업 수(%): (6월) 21.1 → (7월) 21.4 → (8월) 18.5
  - ├ 제조업 수(%): (6월) -3.5 → (7월) -3.2 → (8월) -3.6
  - └ 서비스업 수(%): (6월) -1.2 → (7월) -1.3 → (8월) -1.3
- 8월 서울의 중소기업 수는 모든 규모에서 증가세 지속
  - 5인 미만 기업 수(%): (6월) 1.0 → (7월) 1.1 → (8월) 0.7
  - 5~29인 기업 수(%): (6월) 1.8 → (7월) 2.4 → (8월) 2.3
  - 30~99인 기업 수(%): (6월) 1.3 → (7월) 1.8 → (8월) 1.8
  - 100~299인 기업 수(%): (6월) 2.7 → (7월) 3.0 → (8월) 3.1
- 7월 서울의 창업기업 수(-5.3%)는 전월 증가에서 감소로 전환
  - 전체 창업기업 수(%): (5월) -3.0 → (6월) 1.9 → (7월) -5.3
  - ┌ 개인 창업기업 수(%): (5월) -3.4 → (6월) 0.1 → (7월) -5.7
  - └ 법인 창업기업 수(%): (5월) 0.1 → (6월) 14.8 → (7월) -2.3
- 서울 기업경기실사지수(BSI)의 26년 3분기 실적치는 유지, 4분기 전망치는 상승
  - 업황BSI 실적: (25년 4Q) 87.5 → (26년 1Q) 96.7 → (2Q) 100.8 → (3Q) 100.8
  - 업황BSI 전망: (26년 1Q) 95.7 → (2Q) 105.5 → (3Q) 99.5 → (4Q) 109.7

※ 전국 기업심리지수(CBSI) 전망: (8월) 76 → (9월) 79 → (10월) 77

※ 26년 4분기 전망은 26년 3분기에 조사한 수치 / 서울 기업경기실사지수(BSI) ☞ 자세히 보기

- 10월 서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망치는 모두 기준치(100) 하회
  - 소상공인 경기 BSI 전망: (8월) 65.7 → (9월) 93.6 → (10월) 92.6
  - 전통시장 경기 BSI 전망: (8월) 61.3 → (9월) 104.7 → (10월) 92.0

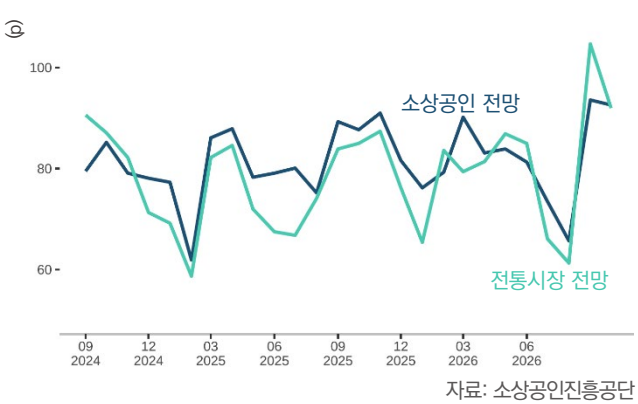
### 서울 산업분류별 기업수 변화




자료: 한국고용정보원

※ 주: 제조업, 건설업, 서비스업의 비중은 5.3%, 14.6%, 80.2%, 26년 8월 기준

### 서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망 변화




자료: 소상공인진흥공단

# 3 소비

## 서울의 소비경기는 소폭 개선, 소비자 체감경기는 둔화

- **8월 서울의 대형소매점 판매액지수는 3.6% 증가하였으나 증가폭은 축소**
  - 대형소매점 판매액지수(%): (6월) 9.8 → (7월) 7.9 → (8월) 3.6
    - 백화점 판매(%): (6월) 18.3 → (7월) 13.6 → (8월) 5.7
    - 대형마트 판매(%): (6월) -14.1 → (7월) -7.6 → (8월) -2.1

    ※ 전국 무점포소매 판매(%): (6월) 9.2 → (7월) 2.7 → (8월) 4.3

- **8월 서울 소비경기지수는 전년동월대비 0.4% 증가하며 전월(-0.1%)의 감소에서 증가로 전환**
  - 소비경기지수(%): (6월) 2.3 → (7월) -0.1 → (8월) 0.4
    - 소매업 (%): (6월) 3.8 → (7월) 1.2 → (8월) 2.4
    - 숙박·음식점업(%): (6월) -0.6 → (7월) -2.5 → (8월) -3.3

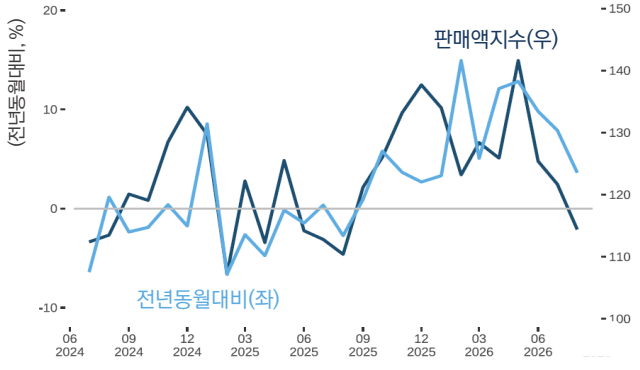
- **권역별 소비경기지수는 동남권, 서남권에서 증가, 그 외 권역에서는 감소**
  - 도심권 소비경기지수(%): (6월) 4.3 → (7월) 0.9 → (8월) -0.2
  - 동남권 소비경기지수(%): (6월) 5.2 → (7월) 2.5 → (8월) 4.2
  - 동북권 소비경기지수(%): (6월) -0.6 → (7월) -1.8 → (8월) -1.0
  - 서남권 소비경기지수(%): (6월) 2.2 → (7월) -0.8 → (8월) 0.2
  - 서북권 소비경기지수(%): (6월) -0.6 → (7월) -3.1 → (8월) -3.2

- **26년 3분기 서울 CSI 현재경기판단과 향후경기전망 전분기대비 하락**
  - 현재생활형편: (4Q) 95.0 → (26년 1Q) 93.7 → (2Q) 96.8 → (3Q) 93.5
  - 생활형편전망: (4Q) 103.4 → (26년 1Q) 102.0 → (2Q) 102.1 → (3Q) 100.2
  - 현재경기판단: (4Q) 71.7 → (26년 1Q) 56.0 → (2Q) 66.6 → (3Q) 62.4
  - 향후경기전망: (4Q) 90.4 → (26년 1Q) 84.9 → (2Q) 87.0 → (3Q) 82.1
  - 가계수입전망: (4Q) 109.9 → (26년 1Q) 107.1 → (2Q) 108.9 → (3Q) 105.8
  - 소비지출전망: (4Q) 123.1 → (26년 1Q) 121.2 → (2Q) 121.1 → (3Q) 121.5

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

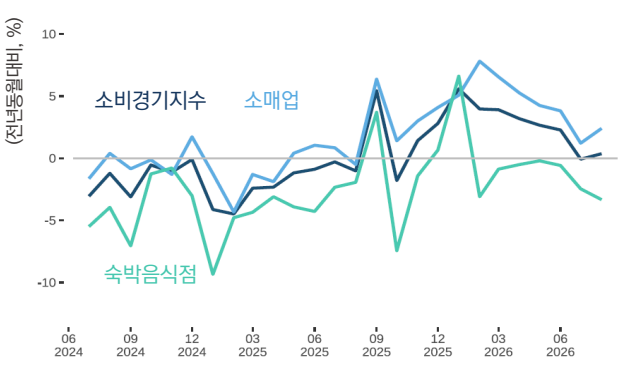
  ※ 서울 소비자체감경기지수(CSI) ☞ 자세히 보기

### 서울 대형소매점 판매액지수




자료: 국가데이터처

### 서울 소비경기지수



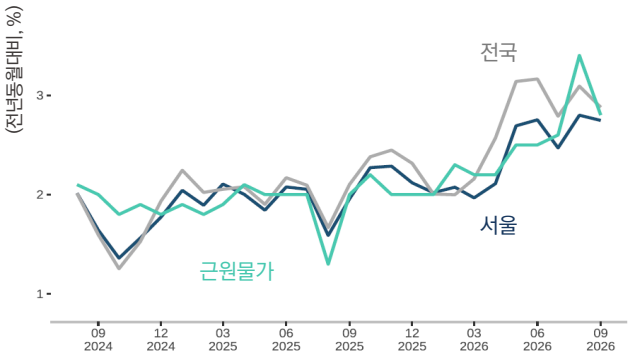

자료: 서울연구원

# 4 물가

상품물가 상승폭 확대에도 서비스물가 상승폭 축소로 서울 소비자물가 상승률은 소폭 하락

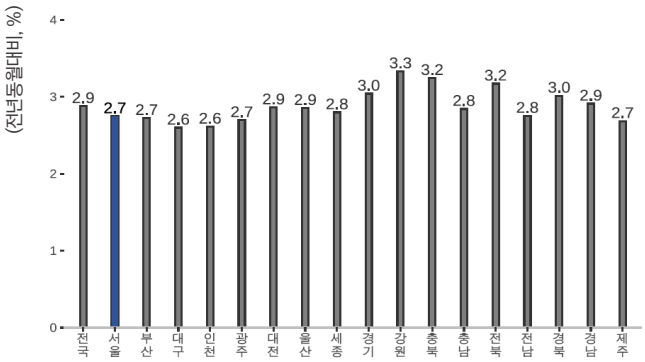
- 9월 서울의 소비자물가 상승률은 2.7%로 전월(2.8%)보다 하락
  - 서울 소비자물가(%): (7월) 2.5 → (8월) 2.8 → (9월) 2.7
  - 전국 근원물가(%): (7월) 2.6 → (8월) 3.4 → (9월) 2.8
- 상품물가는 농축수산물을 중심으로 전월보다 상승폭 확대
  - 서울 상품물가(%): (7월) 2.1 → (8월) 1.7 → (9월) 2.6
    - 농축수산물(%): (7월) 0.0 → (8월) -3.0 → (9월) 0.4
    - 공업제품(%): (7월) 2.8 → (8월) 3.0 → (9월) 3.5
    - 전기·가스·수도(%): (7월) 0.0 → (8월) 0.3 → (9월) 0.3
- 서비스물가는 공공서비스를 중심으로 전월보다 상승폭 축소
  - 서울 서비스물가(%): (7월) 2.7 → (8월) 3.5 → (9월) 2.8
    - 집세(%): (7월) 1.7 → (8월) 1.8 → (9월) 2.0
    - 공공서비스(%): (7월) 1.7 → (8월) 6.1 → (9월) 2.0
    - 개인서비스(%): (7월) 3.6 → (8월) 3.4 → (9월) 3.5

## 소비자물가 및 근원물가 추이



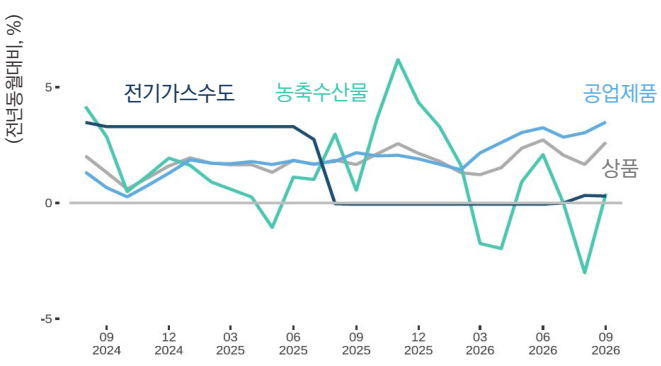

자료: 국가데이터처

## 시도별 소비자물가



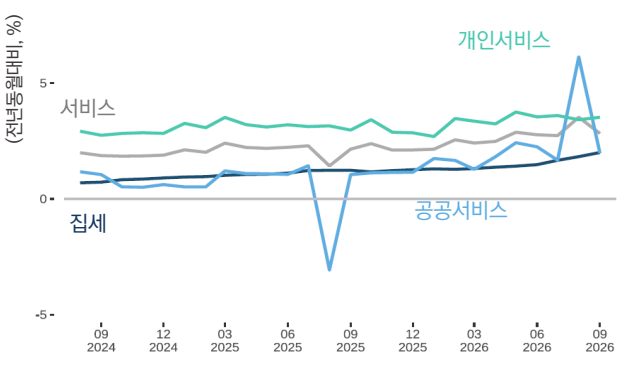

자료: 국가데이터처

## 서울 상품 품목별 물가추이




자료: 국가데이터처

## 서울 서비스 품목별 물가 추이




자료: 국가데이터처

# 5 노동 시장

## 상용직 고용 부진이 이어지며 서울의 노동시장은 위축 지속

- 8월 취업자 수는 2.9만명 감소하며 전월(-2.1만명)대비 감소폭 확대
  - 취업자(만명): (6월) 2.0 → (7월) -2.1 → (8월) -2.9
    - 제조업(만명): (6월) 0.6 → (7월) 0.0 → (8월) -1.9
    - 건설업(만명): (6월) -2.6 → (7월) -3.5 → (8월) -3.2
    - 서비스업(만명): (6월) 3.8 → (7월) 1.1 → (8월) 1.8

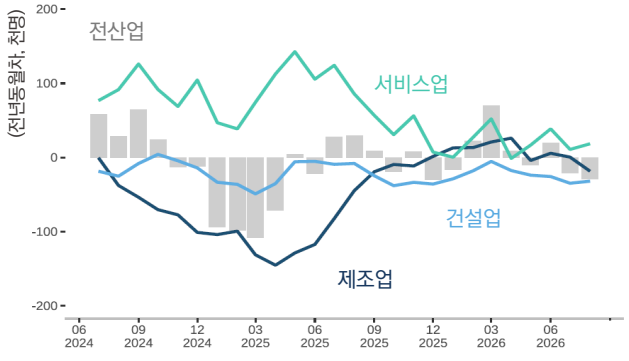
      ※ 20~29세: -7.4만명, 30~39세: 0.7만명, 40~49세: -2.2만명, 50~59세: 2.7만명, 60세이상: 2.8만명

- 임금근로자 수의 증감은 -5.0만명으로 전월(-5.8만명)대비 감소폭 축소
  - 임금근로자(만명): (6월) -1.8 → (7월) -5.8 → (8월) -5.0
    - 상용직(만명): (6월) -3.3 → (7월) -3.9 → (8월) -4.4
    - 임시일용직(만명): (6월) 1.5 → (7월) -1.9 → (8월) -0.5
  - 비임금근로자(만명): (6월) 3.8 → (7월) 3.8 → (8월) 2.1

- 중소기업 고용보험 피보험자 증감은 0.1만명으로 전월(0.5만명)대비 증가폭 축소
  - 중소기업 고용보험 피보험자(만명): (6월) 0.3 → (7월) 0.5 → (8월) 0.1
    - 5인 미만 기업 피보험자(만명): (6월) 0.3 → (7월) 0.3 → (8월) 0.2
    - 5~29인 기업 피보험자(만명): (6월) -0.1 → (7월) 0.0 → (8월) -0.1
    - 30~99인 기업 피보험자(만명): (6월) 0.0 → (7월) 0.0 → (8월) 0.0
    - 100~299인 기업 피보험자(만명): (6월) 0.1 → (7월) 0.2 → (8월) 0.0

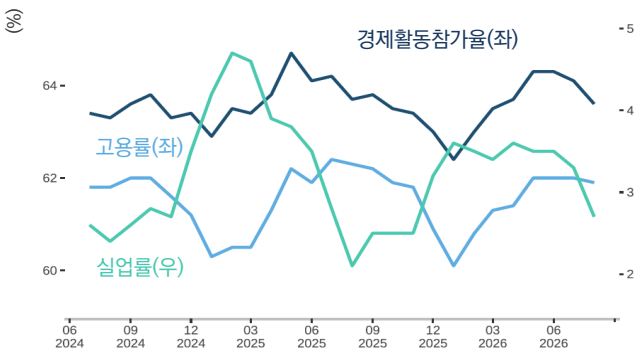
- 경제활동참가율, 고용률, 실업률은 전월보다 하락
  - 경제활동참가율(%): (6월) 64.3 → (7월) 64.1 → (8월) 63.6
  - 고용률(%): (6월) 62.0 → (7월) 62.0 → (8월) 61.9
  - 실업률(%): (6월) 3.5 → (7월) 3.3 → (8월) 2.7

### 서울 산업별 취업자 증감




자료: 국가데이터처

### 서울 주요 고용지표




자료: 국가데이터처

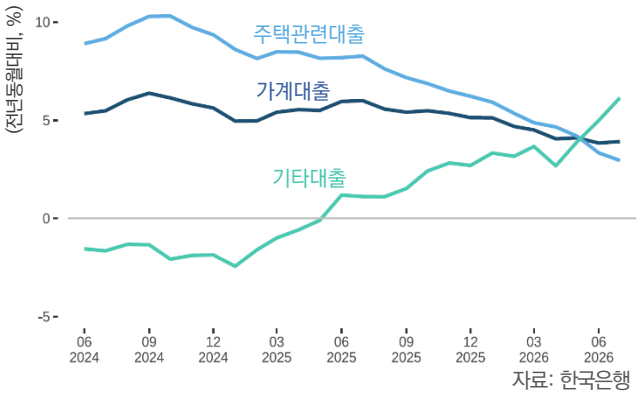
6

# 민간 신용

서울의 가계·기업대출 증가세가 이어지는 가운데 연체율은 전월대비 상승

- 7월 서울의 예금은행 가계대출 잔액은 404.2조원으로 전월(401.4조원) 대비 증가
  - 가계대출(%): (5월) 4.10 → (6월) 3.84 → (7월) 3.91
  - 주택관련대출(%): (5월) 4.19 → (6월) 3.34 → (7월) 2.95
- 7월 서울의 가계대출 연체율은 전월보다 소폭 상승, 8월 대출 고위험군 비율은 개선
  - 가계대출 연체율(%): (5월) 0.52 → (6월) 0.45 → (7월) 0.47
  - DSR 70% 이상(%): (5월) 8.89 → (6월) 8.84 → (7월) 8.83 → (8월) 8.79
- 서울의 중소기업 대출 잔액은 390.5조원으로 전월(388.2조원) 대비 증가
  - 기업대출(%): (5월) 6.93 → (6월) 9.18 → (7월) 9.22
  - 중소기업대출(%): (5월) 5.54 → (6월) 5.96 → (7월) 6.23
- 서울 기업대출과 중소기업대출 연체율 모두 전월보다 상승
  - 기업대출 연체율(%): (5월) 1.08 → (6월) 0.89 → (7월) 1.04
  - 중소기업대출 연체율(%): (5월) 1.62 → (6월) 1.32 → (7월) 1.45
- 8월 소상공인 대출은 1.69%로 증가세 지속, 증가폭은 전월보다 축소
  - 소상공인 대출(%): (6월) 2.00 → (7월) 1.94 → (8월) 1.69

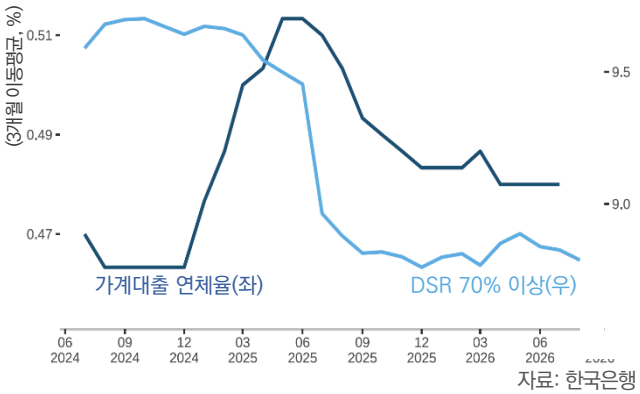
### 서울 예금은행 가계대출




자료: 한국은행

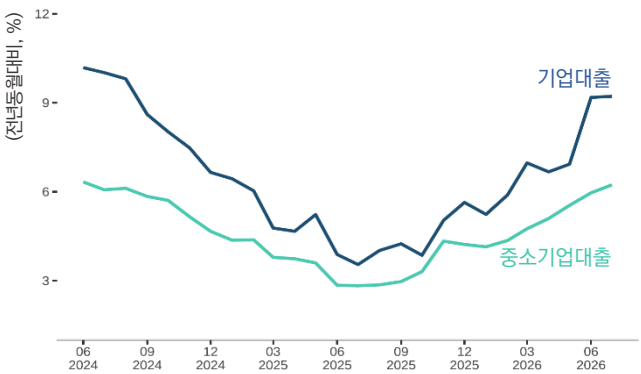
주: 주택담보대출은 2026년 1분기부터 주택관련대출로 명칭이 변경됨

### 서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



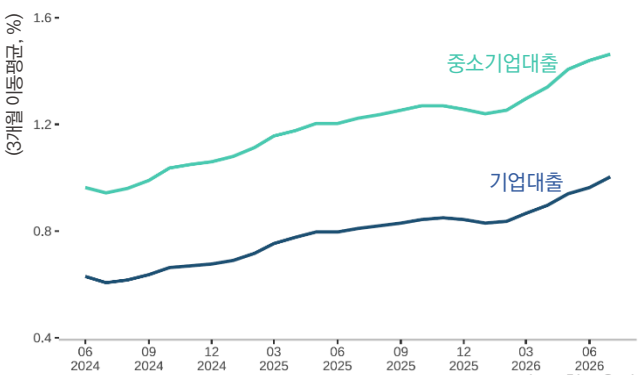

자료: 한국은행

### 서울 예금은행 기업대출




자료: 한국은행

### 서울 예금은행 기업대출 연체율



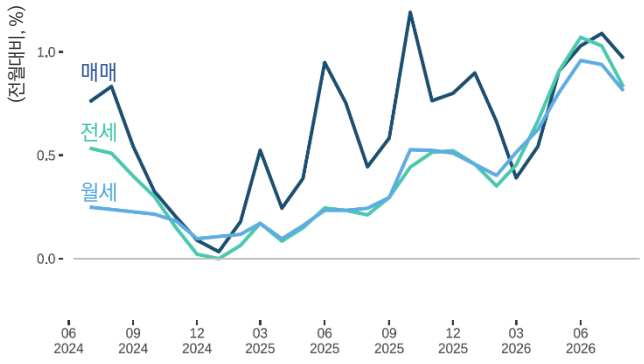

자료: 한국은행

# 7 부동산 시장

주택 매매·전월세 가격 상승폭은 축소, 매매 거래량은 감소세 지속

- 8월 서울 주택매매가격 상승률(0.97%)은 상승폭 축소, 중위매매가격(8.06억원)은 전월(7.95억원) 대비 상승
  - 매매가격(%, 전월대비): (6월) 1.03 → (7월) 1.09 → (8월) 0.97
  - 중위매매가격(억원): (6월) 7.85 → (7월) 7.95 → (8월) 8.06
- 서울의 주택매매거래량(7.9천호)은 전월(10.9천호) 대비 감소
  - 매매거래(천호): (6월) 12.1 → (7월) 10.9 → (8월) 7.9
- 서울의 권역별 주택매매가격 상승률은 전 권역에서 상승세 지속, 상승폭은 권역별로 상이
  - 도심권 매매가격(%, 전월대비): (6월) 0.85 → (7월) 0.91 → (8월) 0.90
  - 동남권 매매가격(%, 전월대비): (6월) 1.02 → (7월) 0.90 → (8월) 0.35
  - 동북권 매매가격(%, 전월대비): (6월) 1.16 → (7월) 1.34 → (8월) 1.36
  - 서남권 매매가격(%, 전월대비): (6월) 0.99 → (7월) 1.03 → (8월) 0.98
  - 서북권 매매가격(%, 전월대비): (6월) 0.93 → (7월) 1.07 → (8월) 1.14
- 8월 전세가격과 월세가격 상승폭 축소, 9월 임대거래량(24.48천호)은 전월대비 증가(전년동월 대비 -35.3%)
  - 전세가격(%, 전월대비): (6월) 1.07 → (7월) 1.03 → (8월) 0.83
  - 월세가격(%, 전월대비): (6월) 0.96 → (7월) 0.94 → (8월) 0.81
  - 임대거래(천호): (6월) 26.39 → (7월) 25.63 → (8월) 23.86 → (9월) 24.48
- 서울의 아파트 준공실적(4.33천호)은 전월 대비 감소, 분양실적(0.50천호)은 증가
  - 아파트 준공(천호): (6월) 1.56 → (7월) 5.35 → (8월) 4.33
  - 아파트 분양(천호): (6월) 1.20 → (7월) 0.21 → (8월) 0.50

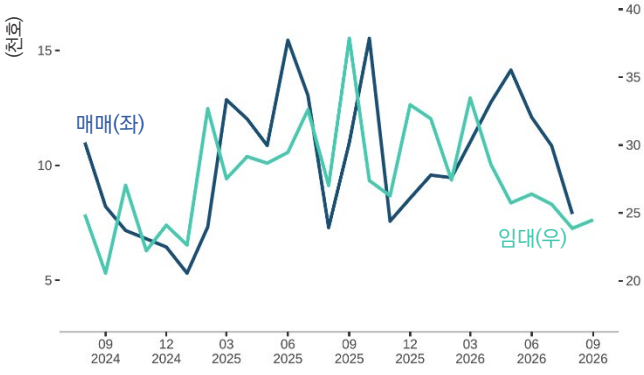
서울 주택매매, 전세 및 월세 가격




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 | 전년동월대비 증감률 |
| | 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 | % |
| | 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 | 국토교통부 | 월간 | 서울 | 천 호 |
| | 아파트준공실적 | 국토교통부 | 월간 | 서울 | 천 호 |
| | 아파트분양실적 | 국토교통부 | 월간 | 서울 | 천 호 |