

경제포커스

최근 부동산 안정 정책에 대한 의견 및 설문조사

박희석 (서울시정개발연구원 부연구위원)

안지선 (서울시정개발연구원 연구원)

최태림 (서울시정개발연구원 연구원)

2005년 하반기 서울경제전망

윤영호 (서울시정개발연구원 부연구위원)

최태림 (서울시정개발연구원 연구원)



2005년 하반기 서울경제전망

서울시정개발연구원 서울경제연구센터

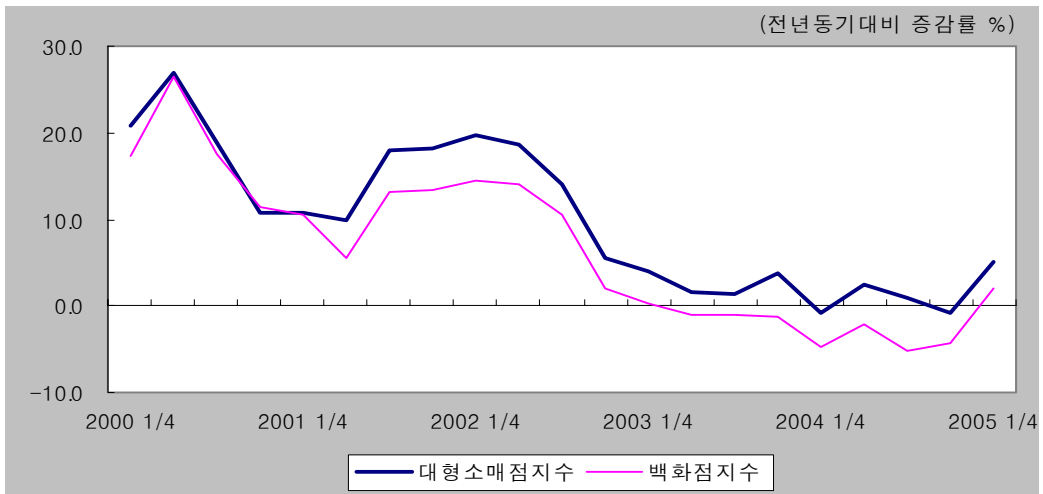
윤형호 부연구위원 · younh@sdi.re.kr

최태림 연구원 · tlchoi@sdi.re.kr

최근 서울경제흐름

소비관련 지표

- 소비관련지표들이 2005년 1분기에 들어 호전되는 것으로 나타나 민간소비부진이 다소 완화되고 있는 것으로 나타남
 - 소비를 나타내는 관련지표로 1/4분기 대형소매점 판매지수는 작년 1/4분기에 비해 5.2% 증가하여 2002년 4/4분기의 5.5% 증가 이후 가장 큰 폭으로 증가
 - 1/4분기 백화점 판매지수는 2003년 2/4분기 이후 7분기 만에 하강국면에서 벗어나 작년 1/4분기에 비해 2.0% 증가



<그림 1> 서울 대형소매점 및 백화점 판매동향

- 한국은행에서 조사한 서울시 소비자동향조사 중 소비지출전망이 크게 향상되어 소비심리가 회복되는 것으로 나타남
 - 가계수입전망은 전분기 84에서 100으로 크게 증가하였고, 소비지출계획도 전분기 90에서 104로 증가하여 소비지출이 증가할 것으로 전망됨
 - 지출항목별로 보면 모든 항목의 지출계획이 전분기에 비해 증가한 가운데 교육비지출(116)과 의료·보건비지출(117)계획이 기준치(100)를 상회하였음
- 1/4분기 소비관련 지표들이 소폭 상승했지만, 이후 뚜렷한 회복세를 보이고 있지 못하고 있음

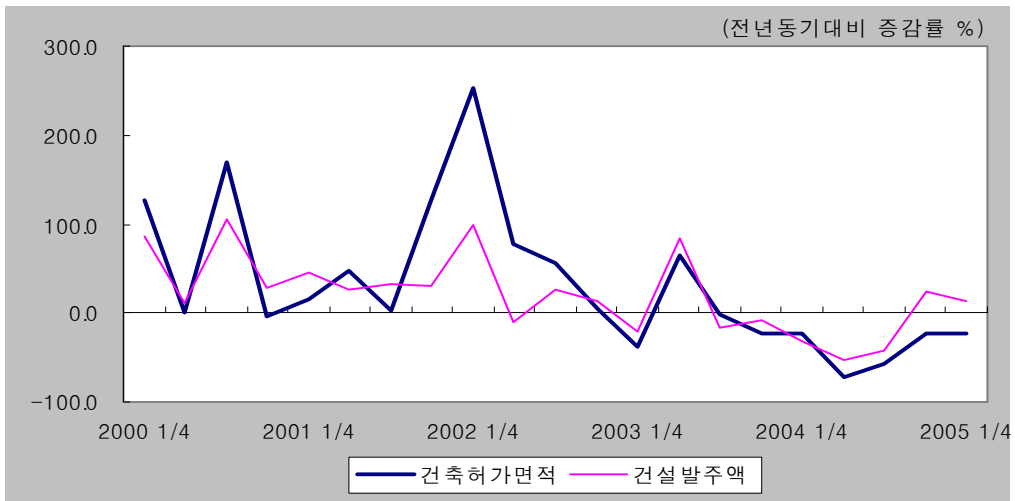
〈표 1〉 서울 소비자동향조사

구 분	2003				2004				2005
	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4	2/4	3/4	4/4	1/4
가계수입전망	89	88	92	92	94	88	85	84	100
소비지출계획	104	96	99	101	112	98	96	90	104
의류비지출계획	94	90	89	95	98	91	91	90	99
교육비지출계획	114	111	110	110	111	107	102	105	116
외식비지출계획	89	83	85	89	92	85	80	79	90
교양·오락·문화비지출계획	95	90	92	95	97	91	85	84	97
국내·해외여행비지출계획	93	90	90	95	96	96	78	82	96
의료·보건비지출계획	108	112	-	110	113	108	109	108	117

자료: 한국은행 소비자동향조사(CSI)

건설투자 관련지표

- 건설투자 관련지표는 2005년 1/4분기에 혼조세를 나타내고 있으나 2004년의 침체기에서 아직 회복하지 못한 것으로 판단
 - 건축허가면적은 2003년 3분기 이후 감소세를 지속하여 2004년에는 2003년에 비해 52.3% 감소했으며 2005년 1/4분기도 2004년 1/4분기에 비해 23.0% 감소함
 - 건설발주액도 2003년 하반기 이후 감소하여 2004년에는 2003년에 비해 28.1% 감소한 것으로 나타났음
 - 하지만, 1/4분기 건설발주액은 2004년 1/4분기에 비해 13.7% 증가



<그림 2> 서울시 건설투자 관련지표 동향

설비투자 관련지표²⁾

○ 서울의 설비투자는 완만하게 회복하는 것으로 판단됨

- 전국설비투자 관련지표들이 혼조세를 나타내고 있지만 하반기 들어 설비투자가 증가할 것으로 예상됨³⁾
- 전국의 설비투자 추계지수는 2005년 1/4분기에도 3.9%증가한 반면, 국내기계수주액은 2005년 1/4분기에 2.7% 감소함
- 국내기계수주액을 업종별로 살펴보면 제조업과 비제조업이 각각 7.7%, 0.3% 감소함. 그러나 비제조업 중 운수창고업과 통신업이 각각 21.9%, 1.7% 증가함

2) 서울지역 설비투자의 동향을 나타내는 지표가 없으므로 전국자료와 비교하여 경향을 살펴봄

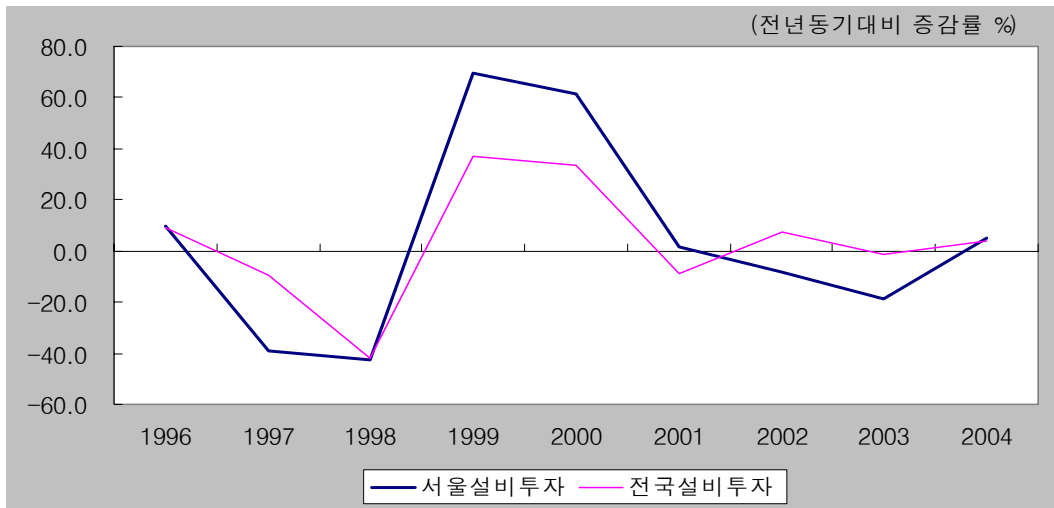
3) 삼성경제연구원, 산업연구원 「2005년 하반기 경제전망」

<표 2> 설비투자 관련지표 증감률

(단위: 전년(동기)대비, %)

구분	설비투자 추계지수	국내기계 수주	(전년(동기)대비 증감률 %)						
			제조업	비제조업	도소매업	운수 창고업	통신업	금융보 험업	부동산서 비스업
2002	8.4	21.0	8.8	37.5	95.6	72.5	12.5	-11.8	19.9
2003	-2.3	-8.3	8.8	-12.8	-6.3	-8.7	-26.4	23.1	386.8
2004	1.4	8.4	22.8	-4.2	-1.9	5.1	-11.9	9.6	49.3
2004 1/4	-2.0	22.5	36.5	6.5	26.0	12.5	-7.8	16.6	315.1
2004 2/4	3.2	18.8	23.7	5.3	8.3	7.7	3.5	2.1	91.6
2004 3/4	3.8	-2.4	15.9	-6.0	-24.2	22.9	-14.5	16.8	-6.7
2004 4/4	0.1	-5.7	14.2	-23.2	-22.9	-24.5	-27.2	0.3	-0.2
2005 1/4	3.9	-2.7	-7.7	-0.3	-31.7	21.9	1.7	-10.8	-15.2

자료: 통계청



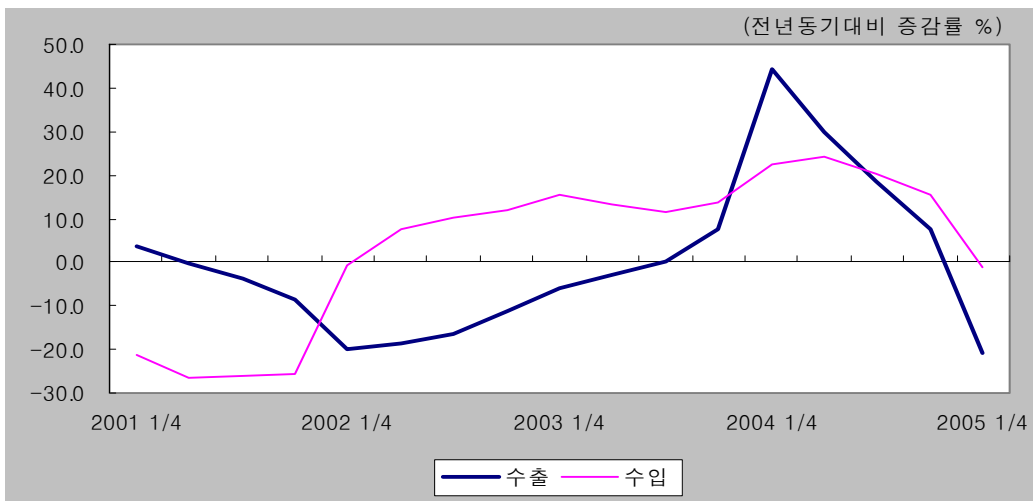
주: 2004년 서울의 설비투자는 서울경제예측모형에 의한 추정임

<그림 3> 전국, 서울 설비투자 동향

수출입 관련지표

○ 서울은 2005년 들어 수출입이 모두 감소세

- 서울의 수출입은 2004년에 큰 폭의 증가세를 나타내어 수출은 7.8% 증가하고 수입은 15.3% 증가하였음
- 하지만, 2005년 1/4분기에 들어 수출입 모두 하락세를 나타내어 수출은 2004년 1/4분기에 비해 21% 감소하고, 수입은 1.1% 감소함
- ‘상품의 수출/상품의 수입’의 비율을 통해 서울 수출입의 규모를 살펴보면 2000년 0.89에서 2004년 0.62로 줄어드는 것으로 나타나 상품의 수입 증가가 더 큰 것으로 나타남

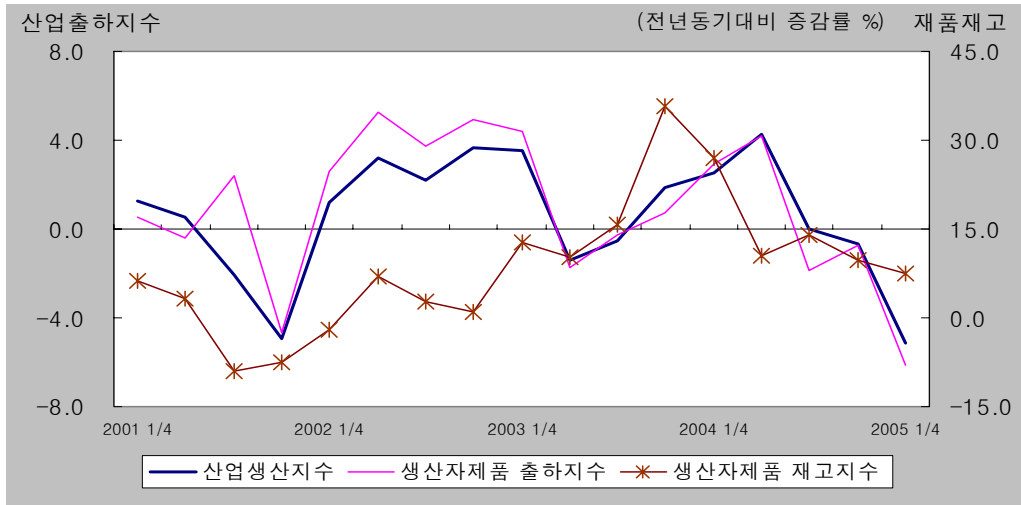


〈그림 4〉 서울 수출입 동향

경기

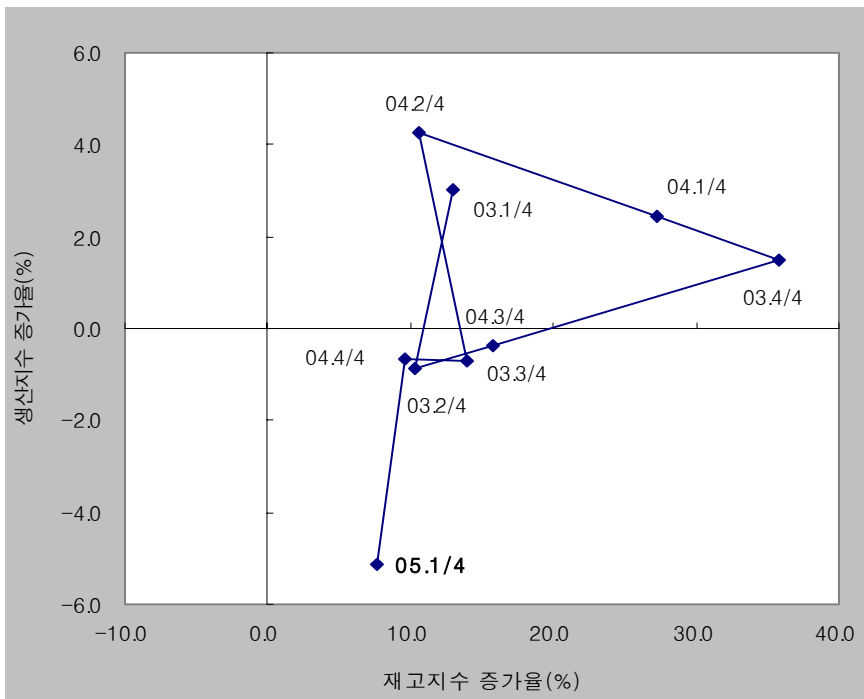
○ 서울의 2005년 1/4분기 경기는 침체국면 지속

- 산업생산지수는 2004년 4/4분기 이후 다시 하락세를 나타내어 2005년 1/4분기에는 작년 1/4분기에 비해 5.1% 감소함
- 제품출하지수는 산업생산지수와 동일하게 하락세를 나타내고 있어 2005년 1/4분기에는 작년 1/4분기에 비해 6.1% 감소함
- 제품재고지수는 여전히 상승세를 나타내고 있지만, 상승폭은 감소하여 2005년 1/4분기에는 7.7% 증가한 것으로 나타남



<그림 5> 서울시 경기 추이

○ 생산, 재고 순환을 살펴보면 생산지수는 급격히 감소하고 재고는 여전히 증가세를 보이는 것으로 나타나 경기침체 국면이 지속되는 모습을 보임

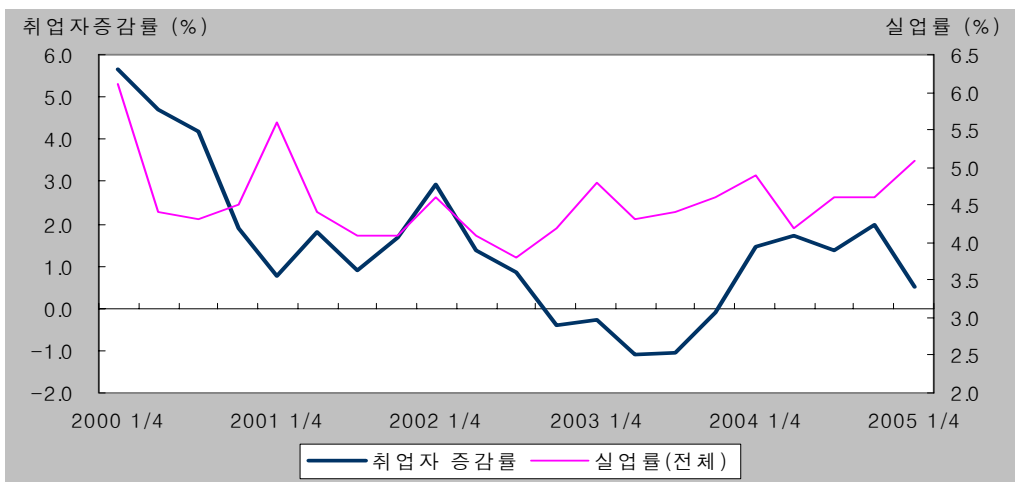


<그림 6> 서울시 경기순환국면

고용

○ 2005년 1/4분기 서울시 실업률 증가

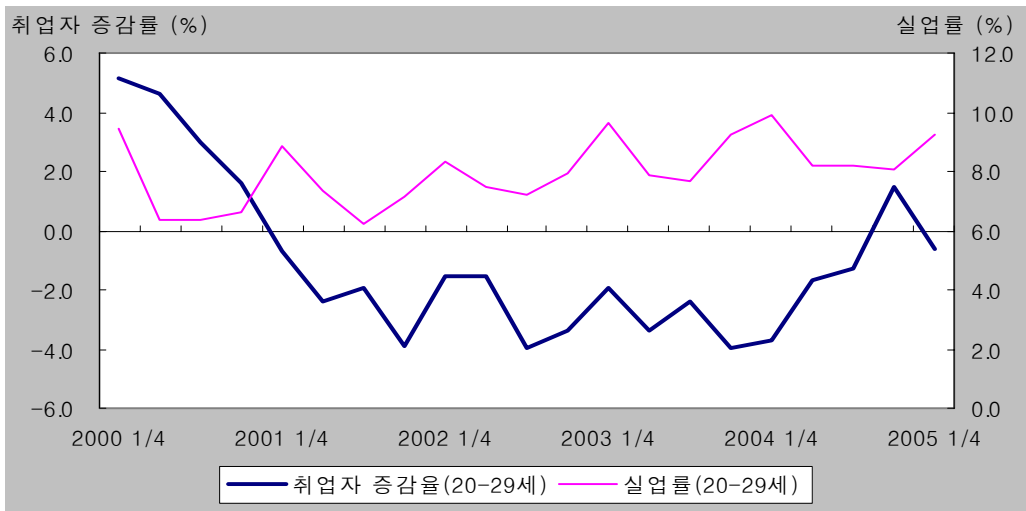
- 실업률은 2005년 1/4분기에 5.1%를 나타내어 작년 같은 기간에 비해 0.5%p 증가함
- 서울시의 취업자 증가율은 2004년 3/4분기 1.4%, 4/4분기 2.0%를 보였지만 2005년 1/4분기 들어 증가폭이 감소하여 0.5% 증가에 그침
- 서울시 경제활동 참가율은 63.1%로 작년 같은 기간에 비해 0.2%p 소폭 증가함



〈그림 7〉 서울시 실업률, 취업자 증감률

○ 서울시 청년층(20-29세)의 2005년 1/4분기 실업률은 서울시 전체실업률보다 4.2%p 높아 서울의 청년층 실업문제가 여전히 심각한 것으로 나타남

- 서울시 청년층(20-29세)의 2005년 1/4분기 실업률은 작년 같은 기간에 비해 0.6%p 감소하였지만 9.3%로 여전히 높은 수준을 보임
- 청년층(20-29세)의 경제활동 참가율은 2005년 1/4분기에 70.6%로 서울시 전체에 비하면 7%p 정도 높은 것으로 나타남



<그림 8> 서울시 청년층(20-29세) 실업률, 취업자 증감률

- 산업별 취업자를 비교하면 도소매 음식숙박업 취업자는 감소한 반면, 사업, 개인, 공공 서비스의 취업자는 증가함
 - 제조업은 2000-2003년 까지 3년 연속 취업자가 감소했지만, 2004년에 2.0% 증가한 것으로 나타남. 하지만 2005년 1/4분기에는 작년 1/4분기와 같은 수준임
 - 도소매 음식숙박업의 취업자는 2003년 하반기 이후 지속적인 감소 추세를 보이고 있으며, 2005년 1/4분기에도 2.1% 감소한 것으로 나타남
 - 사업, 개인, 공공 서비스의 취업자 증가율은 전분기에 비해 다소 둔화된 모습을 보였지만 여전히 증가하는 모습을 보임

〈표 3〉 서울시 산업별 취업자 증감률

(단위: 전년(동기)대비, %)

구분	서울특별시	제조업	사회간접 자본 및 기타서비스업					전기.운수. 통신.금융
			건설업	도소매.음 식숙박업	사업.개인.공공 서비스 및 기타			
2003	-0.6	-5.8	0.6	5.3	-0.4	0.6	0.1	
2004	1.6	2.0	1.6	1.5	-2.1	5.1	1.5	
2003 1/4	-0.3	-6.1	1.2	11.1	-0.6	0.2	3.1	
2003 2/4	-1.1	-7.0	0.3	3.6	0.9	-0.8	-0.4	
2003 3/4	-1.0	-5.3	0.0	1.3	-1.1	1.3	-2.4	
2003 4/4	-0.1	-4.9	1.0	5.6	-0.7	1.8	-0.2	
2004 1/4	1.5	1.4	1.4	3.5	-1.9	5.7	-2.9	
2004 2/4	1.7	1.3	1.8	1.9	-2.2	5.6	1.9	
2004 3/4	1.4	4.4	0.9	0.1	-4.2	4.3	5.2	
2004 4/4	2.0	1.1	2.2	0.8	-0.1	4.8	1.9	
2005 1/4	0.5	0.0	0.7	-0.3	-2.1	3.3	0.9	

자료: 통계청

한국경제전망4)

최근 한국경제흐름

- 2년간 부진한 소비는 점진적으로 개선되고 있음
 - 민간소비는 2004년 4/4분기에 7분기만에 증가세로 반전
 - 소매판매액은 2005년 1/4분기에 1.2% 상승
 - 소비자의 심리지표도 큰 폭으로 회복되어 2005년 1/4분기 소비자심리지수(한국은행)는 108로 2년만에 기준치(100)를 상회했고 소비자기대지수(통계청)도 2개월(3,4월) 연속 기준치 상회
- 경기는 하강국면
 - 산업생산증가율의 둔화추세가 지속되고 재고의 증가세가 소폭 완화되는 것으로 나타남

4) 한국경제전망은 한국개발연구원의 2005년 1/4분기 경제전망과 삼성경제연구원의 2005년 하반기 경제전망의 내용을 인용 및 정리

• 2005년 하반기 실물경제전망

- 한국개발연구원의 2005년 1/4분기 경제전망에서는 전반적으로 경기하강국면이 점차 마무리 되는 것으로 판단
- 수출증가 둔화
 - 수출증가세가 둔화되고, 내수개선 및 환율하락으로 인해 내수용 수입이 비교적 큰 폭으로 증가하고 있어 수출입의 차이가 축소되고 있음
- 고유가 및 달러화 약세로 대외여건 악화
 - 2005년 들어 환율하락세가 지속되고 국제유가도 큰 폭으로 상승
 - 원/달러 환율 하락, 고유가등으로 중소기업의 수출이 둔화되고 수출기업의 채산성이 악화되고 있음

하반기 경제전망

- 경제성장률은 설비투자과 민간소비가 회복되는 반면 수출증가가 둔화되면서 2005년에 3.7 - 4.0%를 기록할 전망
 - 민간소비는 가계신용조정이 마무리되고 소비심리 회복으로 인해 2 - 3%대 초반의 증가율을 나타낼 전망
 - 설비투자는 내수회복, 환율하락 등 투자여건의 개선으로 2005년에 크게 높아질 전망
 - 건설투자는 과거 건설수주 감소가 시차를 두고 영향을 미쳐 낮은 증가율을 기록할 전망
 - 수출은 세계경제둔화, 원화가치 상승으로 인해 전년도에 비해 증가율이 둔화된 8-9%대를 기록할 전망
- 소비자물가 상승률은 3.0 - 3.1%를 나타내어 안정될 전망
 - 국제유가 상승 영향과 환율하락이 상쇄되면서 2004년에 비해 안정될 전망
- 실업률은 3.6%가 될 전망
 - 하반기에 내수경기가 개선되면서 고용상황이 소폭 개선될 전망

서울경제전망

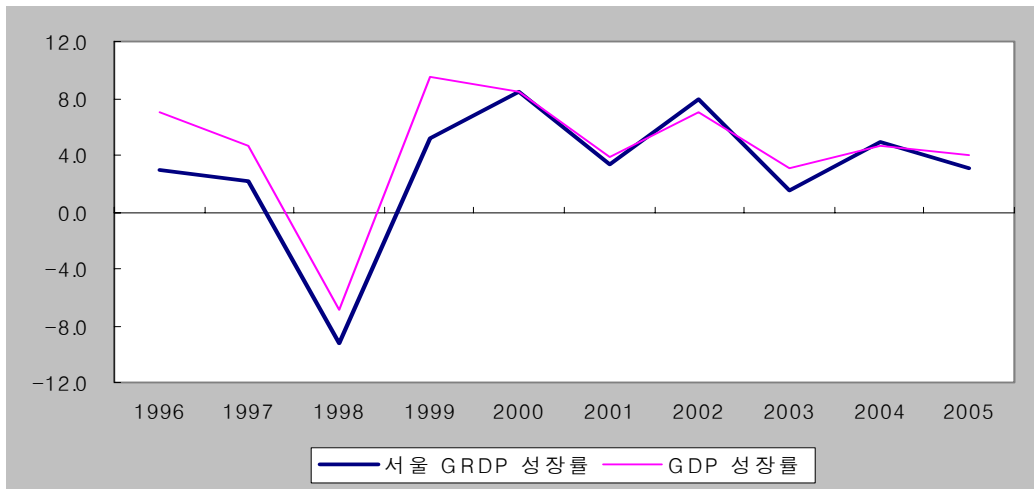
- 2005년 서울시 경제성장률은 3.0%가 될 것으로 전망
- 서울시 2005년 경제성장률은 한국경제성장률 전망 수준보다 낮음
 - 서울의 민간소비 성장률은 소비심리 회복세와 가계부채 조정이 마무리 되면서 2004년 1.5% 감소에서 회복되어 2.9%가 될 것으로 전망
 - 서울시 도시근로자가구의 가처분소득대비 부채상환액 비중이 2003년 3/4분기 이후 감소하고 있음
 - 설비투자의 성장률은 2004년 5.1%보다 높은 8.5%가 될 전망
 - 서울시 설비투자는 비제조업종의 설비투자의 회복이 중요함. 내수회복에 대한 기대감, 투자부진 장기화로 노후설비의 교체 압력 증대 등으로 인해 비제조업종의 설비투자 회복 가능성이 있음
 - 건설투자의 성장률은 2.0%가 될 전망
 - 건설투자의 선행지표인 건축허가면적의 감소세와 건설발주액의 소폭 증가 등을 고려할 때, 2005년도 건설투자는 소폭 증가에 그칠 것으로 예상

〈표 4〉 2005년 서울시 경제전망

(단위: 전년대비, %)

구 분	서울경제	국내경제		
	SDI	KDI	삼성	산업연구원
경제성장률	3.0	4.0	3.7	4.0
민간소비	2.9	3.2	2.6	2.9
설비투자	8.5	9.9	6.9	7.3
건설투자	2.0	0.6	0.5	1.6
고용	1.2	-	-	-
실업률	-	3.5	3.6	-
소비자물가	-	3.0	3.2	-

* 서울경제 전망은 한국개발연구원의 경제전망을 기준으로 작성



〈그림 9〉 서울GRDP성장률과 국가GDP 성장률 비교

○ 2005년 서울시 총생산량은 3.0% 증가할 것으로 전망

- 제조업의 성장은 미미한 반면 서비스업에서 대부분의 성장이 이루어 질것으로 전망
 - 제조업 부문별로 보면 의류섬유업과 컴퓨터 정보통신, 정밀기기를 포함하는 기계제조업이 각각 1.0%와 1.2% 증가하는 반면 석유화학·금속 및 기타 제조업은 부진할 것으로 전망
 - 서비스업 부문별로 보면 운수통신과 금융·부동산 및 사업서비스업이 각각 4.8%, 3.8% 성장하여 타 부문보다는 양호할 것으로 전망되는 반면 도소매 및 음식숙박업은 1.4%로 성장이 부진할 것으로 전망

○ 2005년 서울의 고용증가율은 1.2%로 저조한 증가세를 나타낼 것으로 전망

- 산업부문별 고용을 보면 서비스업은 1.9% 증가하는 반면 제조업은 3.9%가량 감소할 것으로 예상
 - 대부분의 제조업 업종에서 고용사정이 개선되지 못하는 가운데, 석유화학·금속 및 기타 제조업의 감소폭이 클 것으로 전망
 - 서비스업 부문별로 보면 운수통신서비스와 금융·부동산 및 사업서비스업이 2.3% 성장하여 타 부문보다는 양호할 것으로 전망되고 도소매 및 음식숙박업은 1.2% 성장에 그칠 전망

〈표 5〉 2005년 서울시 산업별 생산, 고용 성장률

(단위: 전년대비, %)

구 분	생산 증가율	고용 증가율
서울시	3.0	1.2
제조업	0.0	-3.9
서비스업	3.3	1.9
의류·섬유	1.0	-2.2
석유·화학·금속	-5.2	-6.5
기계제조업(정보통신, 컴퓨터, 정밀기기 포함)	1.2	-3.2
기타제조(자동차, 음식료 포함)	-4.6	-6.6
전기·가스·수도	1.9	-0.1
건설	3.4	2.9
도·소매 및 음식·숙박업	1.4	1.2
운수·통신서비스	4.8	2.3
금융·부동산 및 사업서비스	3.8	2.3
공공행정 및 교육·사회보장	3.7	1.7

2005년 하반기 서울경제와 정책방향

- 서울시 최근 경제 흐름을 고려할 때 2005년 하반기 서울경제는 크게 개선되지 못할 것으로 전망
- 서울시는 서비스업 비중이 높으므로 내수부분의 회복수준에 따라 서울의 경제성장수준이 크게 영향을 받을 것임
 - 건설부문의 활성화를 위해 서울시는 뉴타운 사업 등을 체계적으로 추진할 필요가 있음
 - 경제성장률에 비해 고용증가율이 낮은 현상이 지속되고 있음. 고용흡수력이 높지만 인력난을 겪고 있는 중소 제조업체에 대한 지원을 통해 고용을 도모하는 것이 필요함
 - 특히 기존 의류, 출판과 같은 지연산업에서 소품종 대량생산의 애날로그 제조방식을 정보통신과 연계된 다품종 소량생산의 디지털 제조방식으로 전환하는 것이 중요함

- 서울시는 도심 제조업을 활성화하고 서비스산업의 고도화를 통해 장기적인 잠재성장 동력을 창출하여야 함
 - 서울시는 장기적인 관점에서 경쟁력 강화를 위한 전략산업을 착실히 육성해나갈 제도적인 인프라 조성하는 것이 중요
 - 서울시에서 추진하고 있는 산학연 협력사업을 통해 서울시가 가지고 있는 R&D역량을 극대화하여 새로운 시장가치를 창출하도록 추진해야함
 - 서울시 생산과 고용의 성장을 주도하는 사업은 주로 정보통신서비스, 금융 및 보험, 사업서비스 등 생산자서비스업종임. 서울시는 생산자서비스 산업의 지속적인 경쟁력 강화를 위한 지원에 집중할 필요가 있음

참고문헌

한국개발연구원, 「KDI 경제전망」
삼성경제연구원, 「2005년 하반기 경제전망」
산업연구원, 「2005년 하반기 경제전망」