

경제동향

요 약

경 기 생산/출하/재고

고 용 취업자/실업자/물가

금 융 시장자금사정/창업동향/어음부도율

부동산 건설경기/주택가격



요 약



경기

- 서울 제조업 경기 회복세 불투명
 - 산업생산이 큰 폭으로 하락하고 재고가 증가하여 경기하강국면 지속
 - 산업생산은 지난해 10월에 비해 13.8% 감소, 생산자 제품재고는 5.0% 증가



고용

- 서울 실업률 소폭 개선
 - 서비스업의 취업자 증가로 실업률은 지난 10월에 비해 0.4%p 감소하여 4.3%임
- 소비자물가 하락
 - 채소류, 과일류의 출회증가에 따른 농축수산물의 가격하락으로 소비자물가 0.4% 하락



금융

- 금리 소폭 상승 기록
 - 월말 금통위의 의사록 공개로 금리가 지난달에 비해 0.15%p 소폭 상승
- KOSPI지수 또 다시 사상최고치 갱신
 - 기업실적 호전 기대, 주가의 세계적 상승, 국제 유가 하락 등으로 지난달에 비해 12.08% 상승
- 원/달러 환율 하락세로 마감
 - 원/달러 환율은 월초 상승세 후 월말 하락세로 마감함으로써 10월 대비 0.64% 하락
- 서울 창업동향 개선
 - 신설법인수는 지난해 10월에 비해 5.8% 증가하며 8개월동안 증가세 지속



부동산

- 서울 건설경기 위축
 - 건축허가면적은 8.31대책의 영향으로 작년 10월에 비해 47.6% 감소
- 주택매매가격 소폭 상승
 - 주택매매가격은 강남 지역을 중심으로 지난달에 비해 0.2% 소폭 상승

〈표〉 10월 주요경제 지표의 증감

(단위: %, %p)

구 분		2004.10(11)	2005.7	2005.8	2005.9	2005.10(11)
경기	산업생산	-2.9	-14.2	-14.9	-12.5	-13.8
	생산자 제품재고	12.3	-4.0	-9.3	-7.4	-5.0
고용	실업률	0.0(0.1)	0.0	-0.1	0.2	0.0(-0.4)
	소비자물가	0.2(-0.6)	0.3	0.3	0.6	-0.2(-0.4)
금융	국고채(3년)	-0.02(-0.27)	0.21	-0.07	0.44	0.35(0.15)
	환율	-2.80(-6.33)	0.14	1.14	0.25	-0.09(-0.64)
	KOSPI 지수	-0.03(5.18)	10.23	-2.52	12.71	-5.15(12.03)
부동산	건축허가면적	-23.3	-41.9	3.3	21.0	-47.6
	주택매매가격	-0.4(-0.4)	1.4	0.4	0.4	0.0(0.2)

주: 괄호안은 2005.11월 자료임. 증감의 비교시점은 전년동월대비임, 단 금융, 고용, 주택매매는 전월대비임
 기상도의 그림은 경기(산업생산), 고용(실업률), 금융(증권), 부동산(주택매매가격)의 상태를 나타냄

| 생 · 산 |

서울 산업생산 감소세 지속

○ 전국 산업생산 증가세 지속

- 전국의 산업생산은 지난해 10월에 비해 8.0% 증가
- 자동차업계의 조업정상화, 반도체 호조에 힘입어 증가세가 확대되었음
- 세부업종별로 의복 및 모피(12.2%), 영상·음향·통신(12.0%) 등이 증가한 반면 섬유제품(-12.4%), 사무회계용기계(-11.1%) 등은 감소함

○ 서울 산업생산 하락폭 증가

- 서울의 산업생산은 지난해 10월에 비해 13.8% 감소
- 지난달에 미미하나마 하락폭이 감소하였으나 10월 중 다시 하락폭이 증가함
- 영상음향 및 통신장비, 컴퓨터 및 사무기기 등에서 큰 폭의 생산 감소가 주요인으로 해석됨

○ 경공업 부분 산업생산 증가세로 전환

- 중공업부문은 6개월 연속 감소를 지속하고 있으며 10월 중 39.5% 감소
- 세부업종별로 영상음향통신 및 통신장비(-68.9%), 컴퓨터 및 사무기기 (-37.9), 기타기계 및 장비(-24.5%) 등이 큰 폭으로 하락함
- 경공업부문의 산업생산은 지난달 감소폭 둔화에 이어 지난해 10월에 비해 0.2% 증가세로 전환됨
- 세부업종별로 의복 및 모피(11.4%)가 증가한 반면, 음식료품(-27.3%), 인쇄출판(-9.1%)등 이 감소함

〈표〉 산업생산 증감률 추이

(단위: %)

구 분		2004.10	2005.7	2005.8	2005.9 ^p	2005.10 ^p
전년동월비	전국	5.8	6.9	6.4	7.3	8.0
	서울	-2.9	-14.2	-14.9	-12.5	-13.8
	중공업	3.3	-29.1	-29.5	-31.3	-39.5
	경공업	-6.1	-6.5	-7.2	-2.5	0.2
전월비	전국	0.6	1.2	-0.7	2.4	1.0
	서울	0.3	0.0	-1.4	4.4	-0.7
	중공업	8.3	-2.0	-3.7	2.8	-4.7
	경공업	5.6	1.8	-3.6	11.4	8.6

주: 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100) / 전년비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 산업생산 증감률 추이

| 출 · 하 |

서울 생산자 제품출하 감소폭 확대

- 전국 생산자 제품출하 소폭 증가
 - 전국 생산자 제품출하는 지난해 10월에 비해 5.8% 증가
 - 반도체, 영상음향통신, 자동차 등에서의 수출출하 증가로 소폭 증가함
 - 세부업종별로 반도체(34.2%), 영상음향통신(12.9%), 기계장비(2.4%) 등이 증가세를 유지한 반면, 사무회계용기기(-12.9%), 섬유제품(-12.0%)등은 감소함

- 서울 생산자 제품출하 감소 지속
 - 서울 생산자 제품출하는 지난해 9월에 비해 17.1% 감소
 - 전국의 제품출하와는 대조적으로 지난 6개월 동안 연속 감소를 나타내고 있으며 10월 중 감소폭이 확대됨
 - 이는 의복 및 모피와 섬유제품의 증가에도 불구하고 영상음향 및 통신장비와 기타기계 및 장비업을 중심으로 대부분 산업의 제품출하 감소세가 유지됨에 기인함

- 경공업 제품출하 증가
 - 산업구조별로 중공업부문은 지난해 10월에 비해 46.6% 감소
 - 세부업종별로 영상음향 및 통신장비(-78.7%), 기타기계 및 장비(-26.9%)등이 큰 폭으로 감소함
 - 경공업부문의 제품출하는 지난해 10월에 비해 1.5% 증가세로 반전됨
 - 세부업종별로 의복 및 모피(12.8%), 섬유제품(11.4%) 등이 증가한 반면, 음식료품(-32.0%), 인쇄출판(-4.5%) 등에서 감소

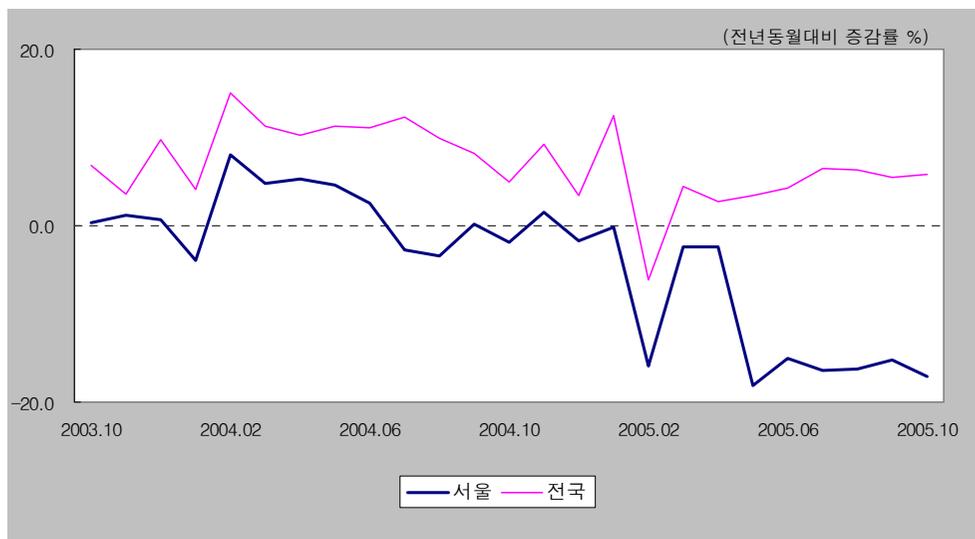
〈표〉 생산자 제품출하 증감률 추이

(단위: %)

구 분		2004.10	2005.7	2005.8	2005.9 ^o	2005.10 ^o
전년동월비	전국	4.9	6.4	6.3	5.5	5.8
	서울	-1.9	-16.4	-16.3	-15.3	-17.1
	중공업	5.0	-37.5	-35.3	-36.9	-46.6
	경공업	-5.8	-3.7	-5.1	-2.6	1.5
전월비	전국	0.3	0.8	-0.3	-0.7	1.8
	서울	-0.4	-3.3	-1.6	3.6	-0.9
	중공업	10.8	-6.8	1.2	2.2	-6.3
	경공업	3.7	0.4	-3.0	9.2	8.0

주: 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100) / 전년비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품출하 증감률 추이

| 재 · 고 |

서울 생산자 제품재고 감소세 둔화

- 전국 생산자 제품재고 증가 지속
 - 전국의 생산자 제품재고는 지난해 10월에 비해 6.7% 증가
 - 제1차금속, 화학제품 등에서 증가하였으나 섬유제품, 영상·음향통신 등에서는 감소하여 증가폭 소폭 감소됨
 - 세부업종별로 제1차 금속(29.1%), 화학제품(20.7%), 기계장비(13.6%)등이 증가한 반면, 섬유제품(-8.5%), 영상·음향통신(-5.5%), 석유정제(-7.1%) 등에서 감소함

- 서울 생산자 제품재고 감소폭 둔화
 - 서울의 생산자 제품재고는 지난해 10월에 비해 5.0% 감소
 - 4개월 연속 감소세를 유지하였으며 지난달에 비해 소폭 둔화됨
 - 이는 자동차 및 트레일러, 영상음향 및 통신장비, 컴퓨터 및 사무기기 등 중공업 부문의 큰 폭 하락으로 인해 감소가 이어졌으나 섬유제품, 의복 및 모피 등 경공업 부문의 증가로 감소폭은 둔화됨

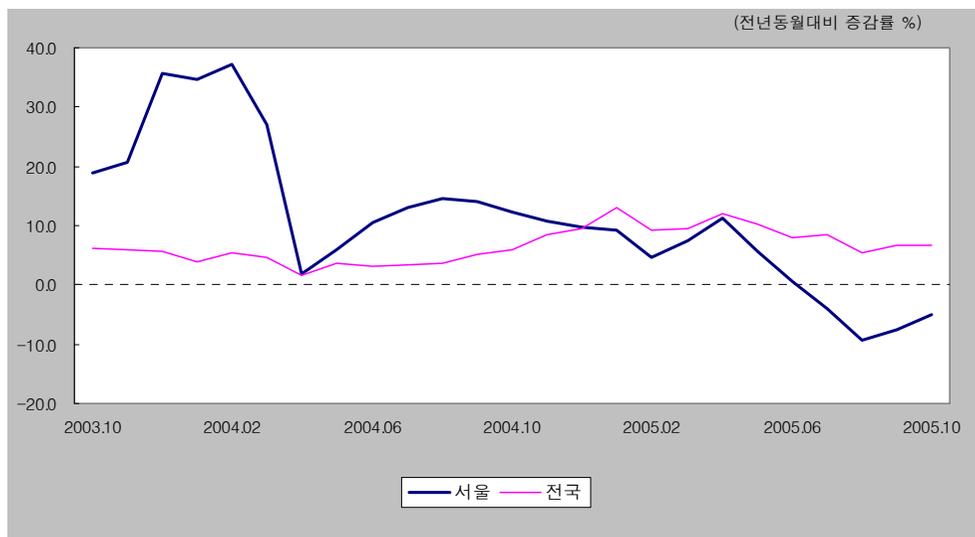
- 경공업부문 생산자 제품재고 상승폭 확대
 - 중공업부문은 지난 6월 이후 하락세가 유지되었고 10월중 41.0% 감소
 - 세부업종별로 자동차 및 트레일러(-100.0%), 영상음향 및 통신장비(-87.1%), 컴퓨터 및 사무기기(-62.2%), 고무 및 플라스틱(-57.5%) 등이 감소세를 주도함
 - 경공업부문은 지난해 10월에 비해 15.3% 증가를 나타내 증가폭이 확대
 - 세부업종별로 섬유제품(29.4%), 의복 및 모피(19.2%), 음식료품(13.7%)이 증가함

〈표〉 생산자 제품재고 증감률 추이

(단위: %)

구분		2004.10	2005.7	2005.8	2005.9 ^p	2005.10 ^p
전년동월비	전국	5.9	8.5	5.4	6.8	6.7
	서울	12.3	-4.0	-9.3	-7.4	-5.0
	중공업	2.7	-31.7	-34.4	-37.7	-41.0
	경공업	18.4	10.7	3.2	8.4	15.3
전월비	전국	0.2	1.4	-2.4	2.6	0.3
	서울	1.4	-2.2	-2.4	4.5	3.8
	중공업	2.9	4.4	-5.5	-1.6	-2.5
	경공업	-3.8	-0.8	-2.1	3.2	2.4

주: 전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100) / 전년비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임
 자료: 통계청, 서울지방통계청

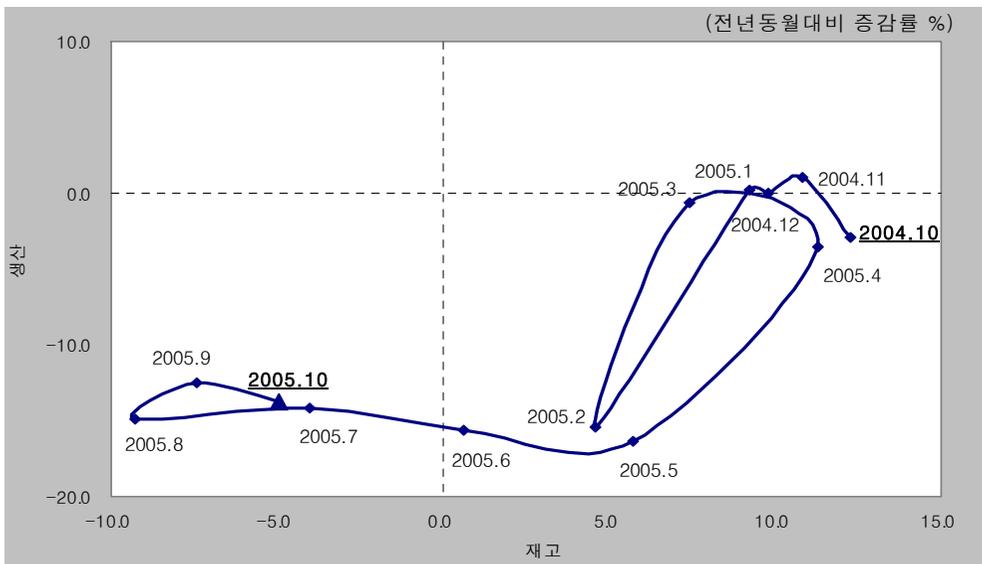


〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품재고 증감률 추이

서울의 제조업 경기 회복세 미비

○ 서울의 제조업부문 경기 회복세 불투명

- 생산·재고의 경기 국면 분석에 의하면 재고는 증가하고 산업생산의 감소세가 지속됨에 따라 전국의 경황과는 달리 서울의 제조업 부문은 경기 개선의 모습을 보이지 못함
- 산업생산은 지난 5월 이후 6개월 연속 마이너스 증가율을 기록함
- 생산자 제품재고는 10월 중 경공업 부문의 증가로 감소폭 둔화



<그림> 서울의 생산·재고 증감률 추이

○ 서울의 10월 재고율 증가

- 전국의 재고율은 96.1%로 지난달보다 1.6%p 감소
- 서울의 재고율은 156.6%로 지난달보다 7.1%p 증가하였으며 전국의 재고율과 큰 차이를 보임
- 이는 재고의 감소에도 불구하고 출하지수가 큰 폭으로 감소함에 기인함

<표> 서울과 전국의 재고율 추이

구 분		2004.10	2005.7	2005.8	2005.9	2005.10
재고율	전국	95.6	96.4	94.5	97.7	96.1
	서울	136.1	149.4	147.8	149.5	156.6

주: 제조업에 대한 재고율(계절조정재고지수÷계절조정출하지수)×100

자료: 통계청, 서울지방통계청

| 취·업·자 |

서울 취업자 증가세 지속

○ 전국의 취업자 증가폭 둔화

- 전국의 취업자는 23,191천명으로 지난달에 비해 5천명 증가하여 미미한 증가를 보임
- 이는 사업서비스업 등이 증가세로 전환되었으나 제조업 등의 감소세가 진행됨에 따름
- 청년층(15~29세) 취업자는 4,355천명으로 지난달에 비해 0.5% 감소

○ 서울의 취업자 증가

- 서울의 취업자는 4,960천명으로 지난달에 비해 0.8% 증가
- 청년층(15~29세) 취업자도 1,108천명으로 지난달에 비해 0.2% 증가를 나타냄
- 성별로는 남성과 여성 모두 지난달에 비해 각각 1.4%와 0.1% 증가함

○ 전기·운수·통신·금융업 증가, 건설업, 제조업 감소

- 산업별로는 건설업과 제조업 모두 감소세를 나타내며 건설업이 3천명(-0.7%), 제조업이 4천명(-0.5%), 도소매·음식숙박업 1천명(-0.1%) 감소
- 서비스업은 전체적으로 지난달에 비해 44천명(1.1%) 증가하였으며 이 가운데 전기·운수·통신·금융업, 사업·개인·공공서비스업이 11월 들어 각각 17천명(3.3%), 31천명(1.1%) 증가

○ 사무종사자 및 기능·기계조작·조립·단순종사자 증가

- 직업별로는 사무종사자가 29천명(3.7%), 기능·기계조작·조립·단순종사자가 10천명(0.7%), 전문·기술·행정관리자가 3천명(0.2%) 증가한 반면, 서비스·판매종사자가 3천명(-0.2%)으로 감소함
- 종사자 지위별로 일용근로자는 5천명(0.9%), 상용근로자는 5천명(0.3%), 임시근로자는 1천(0.1%) 증가하여 전반적인 증가세를 보임

- 비임금근로자 중 무급가족종사자는 11천명(4.9%), 자영업주는 19천명(1.6%) 증가한 것으로 나타남

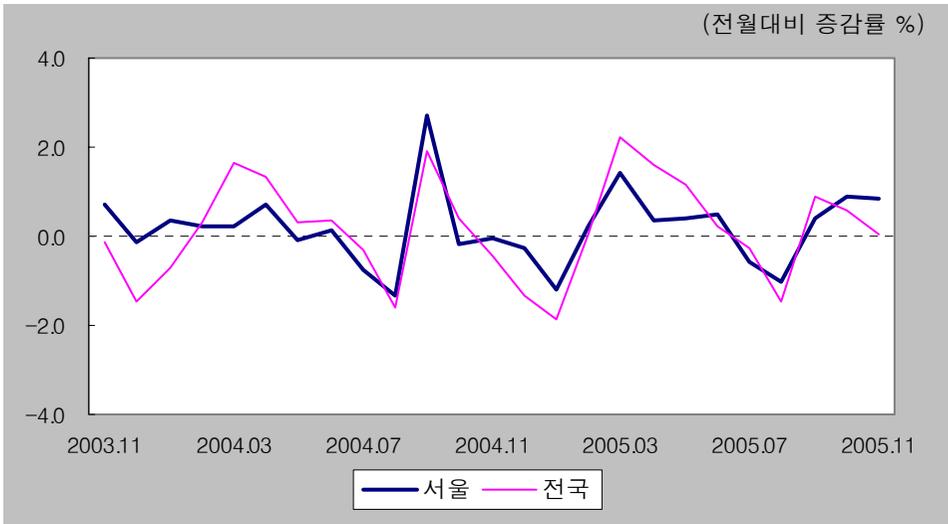
〈표〉 2005년 11월 고용동향

(단위: 천명, %)

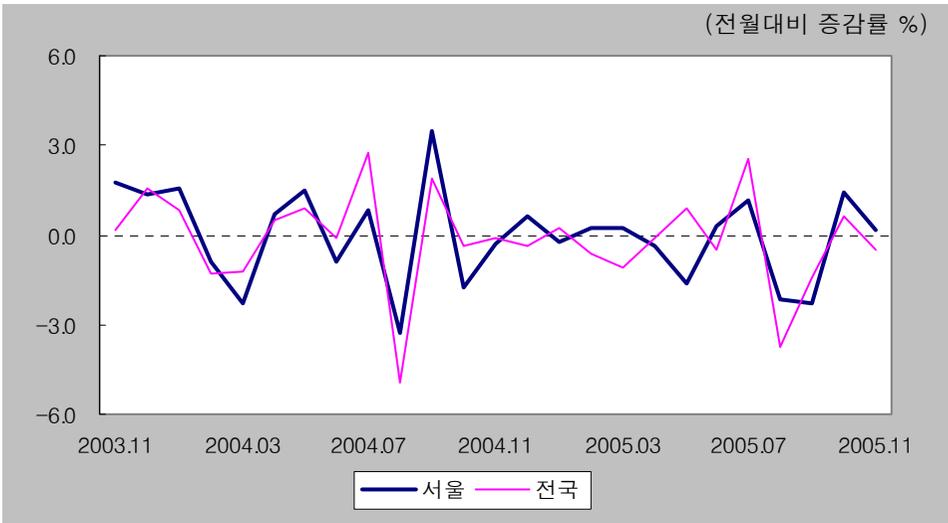
구 분		2004.11	2005.10	2005.11	전년동월비		전월비		
					증감	증감률	증감	증감률	
취업자	전국	22,802	23,186	23,191	389	1.7	5	0.0	
	서울	4,866	4,919	4,960	94	1.9	41	0.8	
청년층	전국	4,551	4,378	4,355	-196	-4.3	-23	-0.5	
취업자	서울	1,136	1,106	1,108	-28	-2.5	2	0.2	
성별	남자	2,803	2,818	2,857	54	1.9	39	1.4	
	여자	2,063	2,102	2,103	40	1.9	1	0.1	
서울	산업별 취업자	농림어업	4	7	8	4	84.1	2	22.7
		광공업	789	784	780	-9	-1.2	-5	-0.6
		제조업	789	783	779	-10	-1.3	-4	-0.5
		SOC 및 기타서비스업	4,073	4,128	4,172	99	2.4	44	1.1
		건설업	426	415	412	-14	-3.2	-3	-0.7
		도소매·음식숙박	1,438	1,427	1,426	-13	-0.9	-1	-0.1
		사업개안·공공서비스	1,689	1,774	1,806	116	6.9	31	1.8
		전기·운수·통신·금융	520	512	529	9	1.7	17	3.3

주: 청년층 취업자는 15세~29세임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 월별 취업자 증감률 추이



<그림> 서울과 전국의 청년층(15~29세) 취업자 증감률 추이

| 실 · 업 · 률 |

서울 실업률 소폭 개선

○ 전국의 실업률 대폭 감소

- 전국의 실업자는 785천명으로 지난달에 비해 9.7% 감소
- 실업률도 3.3%로 지난달에 비해 0.3%p 감소

○ 서울의 실업률 감소세로 반전

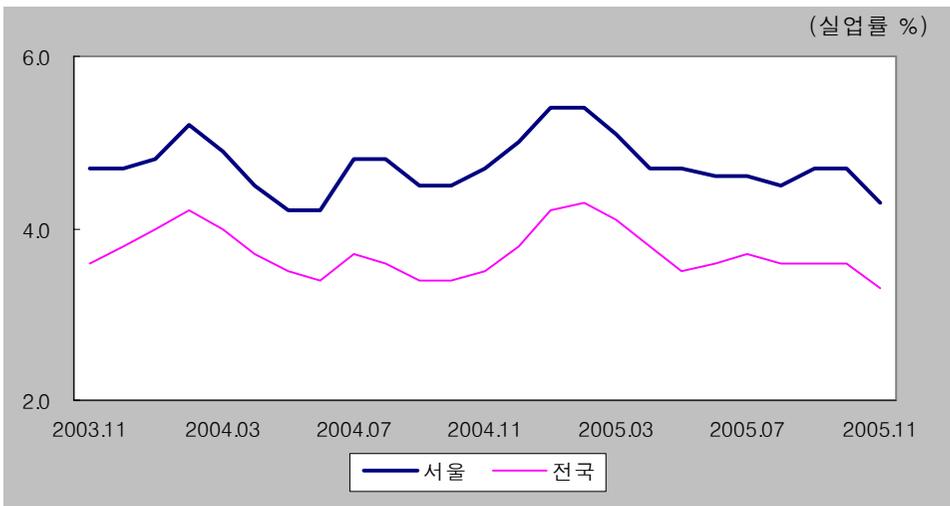
- 서울의 실업자는 222천명으로 지난달보다 7.8% 감소
- 실업률은 4.3%로 지난달에 비해 0.4%p 감소하였으나 전국에 비해 1.0%p 더 높은 수준을 나타내고 있어 여전히 서울의 고용여건이 더 어려운 것으로 보임

〈표〉 2005년 11월 실업동향

(단위: 천명, %, %p)

구 분		2004.11	2005.10	2005.11	전년동월비		전월비	
					증감	증감률	증감	증감률
전국	실업자	819	870	785	-34	-4.1	-85	-9.7
	실업률	3.5	3.6	3.3	-0.2p	-	-0.3p	-
서울	실업자	239	241	222	-16	-6.8	-19	-7.8
	실업률	4.7	4.7	4.3	-0.4p	-	-0.4p	-

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 실업률 추이

| 물·가 |

서울 소비자 물가 하락세 지속

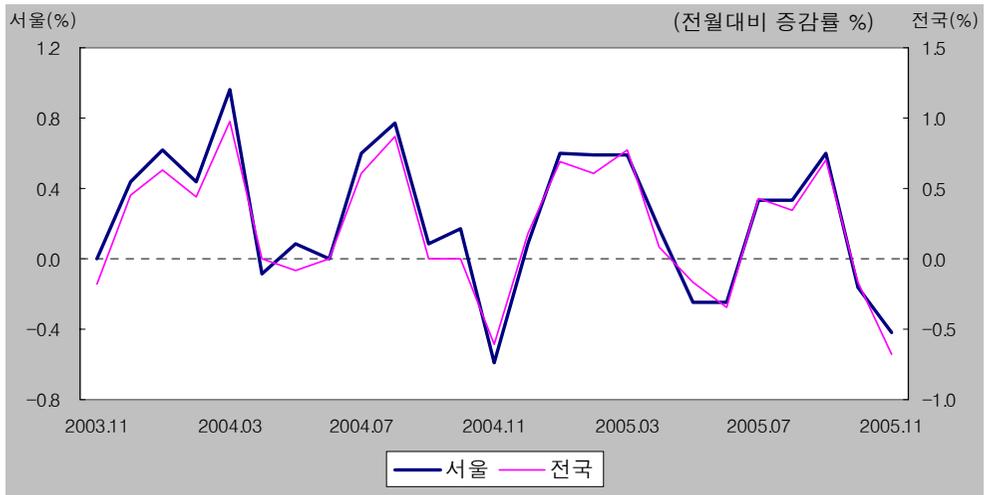
- 전국 소비자물가 하락세 지속
 - 전국의 소비자물가는 0.7% 하락하여 2개월 연속 하락세 지속
 - 이는 도시가스, 자동차보험료 등 공공, 개인서비스 부문의 상승에도 불구하고 채소류, 과일류 등의 출회증가로 농축수산물 가격이 내리고 휘발유 등 공업제품의 하락한데 기인함
- 서울 소비자물가 하락세 지속
 - 서울의 소비자물가도 지난달에 비해 0.4% 하락
 - 이는 광열·수도, 가구집기·가사용품 부문 등은 상승하였으나 과일·채소류 등 식료품 가격이 하락한 것에 기인함
- 상품 부문은 하락세 지속, 서비스 부문은 상승
 - 상품성질별로는 과일과 채소류의 출회 증가로 농축수산물(-4.7%), 석유류 가격 인하로 공업제품(-0.2%)이 각각 하락하여 상품 부문이 지난달에 비해 1.5% 하락
 - 도시가스, 자동차보험료 등이 오른 공공서비스(0.6%) 및 개인서비스(0.2%)를 포함한 서비스 부문은 지난달에 비해 0.3% 상승
 - 비목별로 광열·수도(0.9%), 가구집기·가사용품(0.5%), 교양오락(0.1%) 등이 지난달에 비해 상승한 반면 식료품(-1.8%), 교통·통신(-0.3%) 보건의료(-0.1%) 등은 하락함
- 생활물가지수 및 신선식품지수 하락
 - 소비자들이 자주 구입하는 품목과 기본생활품을 위주로 하는 생활물가는 지난 달에 비해 0.8% 하락
 - 신선식품지수는 과일류, 채소류, 어개류 모두 하락하여 지난달에 비해 8.2% 하락

〈표〉 소비자 물가 동향

(2000=100, 단위: %)

구분		2004.11	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11	
전년동월비	전국	3.3	2.0	2.7	2.5	2.4	
	서울	3.5	1.9	2.4	2.0	2.2	
	성질별	상품	4.4	2.1	3.5	2.8	2.8
		서비스	3.1	1.6	1.6	1.6	1.8
	생활물가	5.6	2.9	3.8	3.2	3.5	
	신선식품	2.2	-3.4	4.1	1.3	0.6	
전월비	전국	-0.6	0.3	0.7	-0.2	-0.7	
	서울	-0.6	0.3	0.6	-0.2	-0.4	
	성질별	상품	-1.5	0.6	1.5	-0.3	-1.5
		서비스	0.1	0.1	0.0	0.0	0.3
	생활물가	-1.1	0.5	1.1	-0.2	-0.8	
	신선식품	-7.5	3.8	5.8	-1.5	-8.2	

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 소비자물가 장기추이

| 시 · 중 · 자 · 금 · 사 · 정 |

장기금리 소폭 상승, 단기금리 보합상태

○ 국고채 유통수익률 소폭 상승

- 국고채(3년) 유통수익률은 국내 경기회복에 대한 기대 확산으로 오름세를 지속하였으나 미국 금리 인상 지속 가능성 약화 등으로 일시 반락 후 금융통화위원회 의사록이 공개되면서 재상승하여 지난달에 비해 0.15%p 상승한 5.10%를 나타냄
- 국채는 11월중 6.42조원 발행, 4.38조원 상환되어 2.04조원 순증가함으로써 지난달과 비슷한 수준을 유지하며 보합상태
- 회사채 수익률(3년)은 지난달에 비해 0.17%p 상승한 5.51%를 나타냄
- 회사채는 11월중 4.69조원 발행하고 6.10조원 상환되어 1.41조원 순감소함으로써 발행규모는 지난달과 비슷하며, 이는 5%대 금리 지속으로 인한 발행 여건 악화에 기인함

○ CD 유통수익률 전월말 수준 유지

- CD(91일)는 지난 9월 큰 폭의 상승 이후 보합상태를 유지하며 11월 중에는 지난달과 동일한 3.95%를 나타냄
- 콜금리(1일)는 지난달에 비해 0.01%p 하락한 3.50%를 기록

○ 장단기 금리차 지속적인 증가세 기록

- 장기금리는 소폭 상승함에 반해 단기금리의 보합 및 감소에 따라 장·단기 금리차는 월초 1.41%p에서 월말 1.60%p 로 상승

<표> 주요 금융지표 추이

(단위: %, %p, 말일기준)

구 분	2005.7	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12.23	전월비
금 리	국고채(3년)	4.23	4.16	4.60	4.95	5.10	0.15
	회사채(3년)	4.63	4.59	5.00	5.34	5.51	0.17
	CD(91일)	3.49	3.51	3.93	3.95	3.95	0.00
	콜금리(1일)	3.27	3.25	3.28	3.51	3.50	-0.01
	장·단기Spread	0.96	0.91	1.32	1.44	1.60	-
주 가	종합주가지수	1,111.29	1,083.33	1,221.01	1,158.11	1,297.44	12.03
	코스닥	546.68	503.95	571.95	587.46	712.39	21.27
환률(W/US\$)	1,026.80	1,038.50	1,041.10	1,040.20	1,033.50	1,013.60	-0.64

주: 장·단기 Spread: 국고채-call금리. 종합주가지수, 코스닥지수, 환률은 전월대비 증감률

자료: 한국은행, 산업은행

○ KOSPI 지수 또 다시 사상최고치 갱신

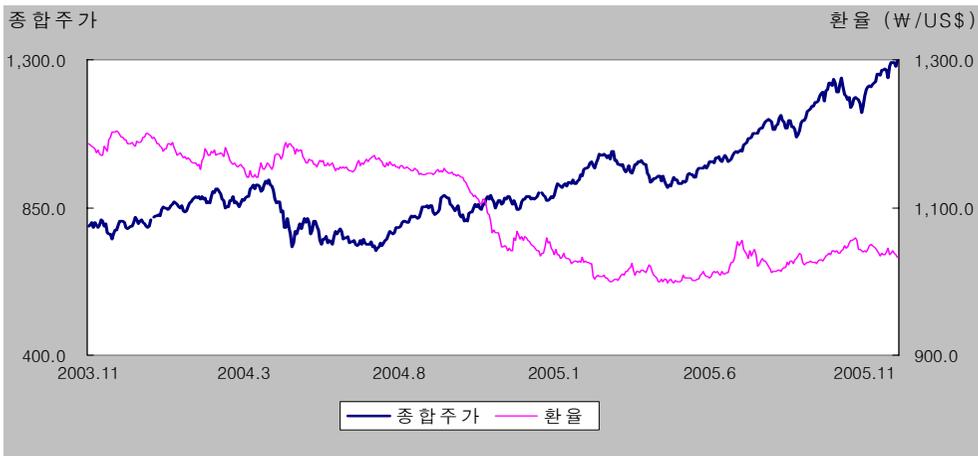
- KOSPI 지수는 기업실적 호전 기대, 미국 등 글로벌 주가 상승, 국제 유가 하락 등으로 또 다시 사상최고치를 갱신하며 지난달에 비해 12.03% 상승한 1,297.44p 기록
- 코스닥지수는 중소형주 강세, 미국 나스닥증시의 구글 효과 등으로 대폭 상승하여 지난달에 비해 21.27% 상승한 712.39p 기록함으로써 2002년 6월 이후 처음으로 700p대 기록

○ 원/달러 환율 전형적인 전고후저의 양상

- 원/달러 환율은 월초 미 금리인상 재료가 상승세를 탔지만, 위안화 절상 이슈의 재부각 및 수출업체 네고물량의 급증 등에 따라 주춤하다가 월말 미국 금리인상 중단 시사 발언으로 인해 하락세로 마감
- 원/달러 환율은 지난달에 비해 0.64% 감소하여 월말에 1,033.50으로 마감



<그림> 주요 금리추이



<그림> 종합주가 및 환율 추이

| 창·업·동·향 |

서울 신설법인 수 큰 폭 증가

- 전국 신설법인 수 감소세로 반전
 - 전국의 신설법인 수는 4,025개 업체로 지난해 10월 대비 1.6% 감소
 - 업종별로는 서비스업이 8.4% 증가하며 8개월째 상승세를 이어갔으나, 제조업(27.0%), 건설 및 설비업(4.3%)은 감소
- 서울 신설법인 수 건설 및 설비업 위주로 증가세 지속
 - 서울의 신설법인 수는 1,648개 업체로 지난해 10월 대비 5.8% 증가하며 증가세 지속
 - 건설 및 설비업(62.9%)이 주도적으로 증가세를 이끌었으며, 제조업(12.5%) 및 서비스업(0.8%) 모두 증가세 기록
- 건설 및 설비업 신설법인 수 큰 폭의 증가세 지속
 - 건설 및 설비업의 신설법인수는 6개월째 증가세를 기록하였으며, 세부업종별로는 전기, 가스 및 수도사업(61.5%), 건설업(63.1%) 모두 큰 폭의 상승세 기록
- 서비스업, 제조업 신설법인 수 소폭 증가
 - 서비스업의 세부업종별로는 통신업(85.0%), 교육서비스업(69.2%) 등이 증가한 반면, 사업 서비스업(-26.8%), 오락, 문화 및 운동관련 서비스업(-14.0%) 등이 하락
 - 제조업의 세부업종별로는 목재, 가구 및 종이제품(216.7%), 출판 및 인쇄업(140.0%)이 큰 폭으로 상승하였으며, 고무 및 화학제품(-40.0%), 음료료품(-28.6%) 등이 소폭 하락

〈표〉 산업별 신설업종

(단위: 개소, %)

구 분	2004.10	2005.9	2005.10	전년동월비		전월비	
				증감	증감률	증감	증감률
전국	4,090	3,843	4,025	-65	-1.6	182	4.7
서울	1,557	1,594	1,648	91	5.8	54	3.4
서비스업	1,324	1,328	1,334	10	0.8	6	4.6
제조업	136	129	153	17	12.5	24	18.6
건설 및 설비업	97	135	158	61	62.9	23	17.0

자료: 중소기업청

| 어 · 음 · 부 · 도 · 율 |

어음부도율 최저치 재기록

○ 전국의 어음부도율 보합상태

- 전국의 어음부도율은 0.03%로 지난달 대비 0.03%p 감소하였으며, 이는 전월중 콜거래과정에서 발생한 업무상 착오로 이례적으로 크게 증가하였던 부도금액이 다시 감소한 것에 기인
- 전국의 부도업체수는 313개로 지난달보다 24개 증가

○ 서울의 어음부도율 큰 폭으로 감소

- 서울의 어음부도율은 0.01%로 지난달보다 0.05%p 하락하며 최저치 재기록
- 서울의 부도업체수는 105개로 지난달보다 1개 증가

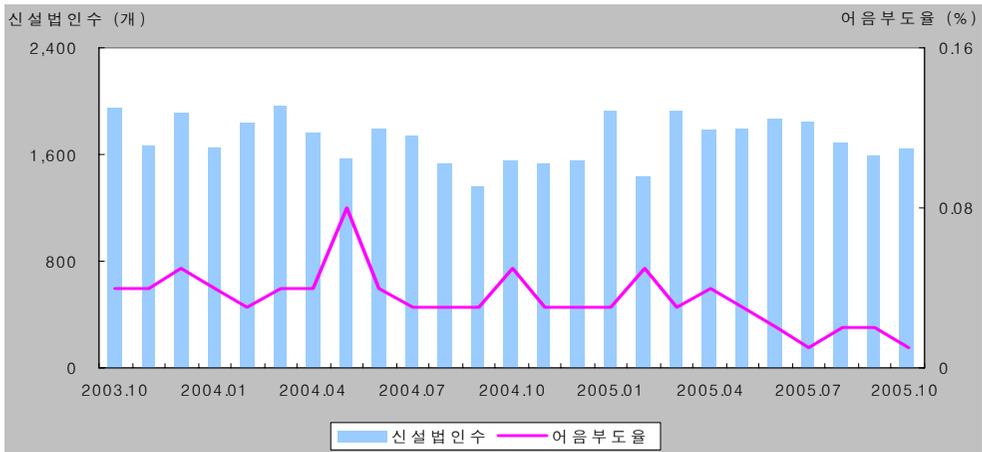
〈표〉 어음부도율 및 부도업체 수

(단위: 개, %, %p)

구 분		2004.11	2005.10	2005.11	전년동월비 증감	전월비 증감
전국	어음부도율	0.05	0.06	0.03	-0.02	-0.03
	부도업체 수	352	289	313	-39	24
서울	어음부도율	0.03	0.06	0.01	-0.02	-0.05
	부도업체 수	129	104	105	-24	1

주: 어음부도율은 전자결제 조정 후, 부도업체수는 당좌거래정지업체 기준

자료: 한국은행



〈그림〉 서울의 창업 및 어음부도율 동향

| 신·용·보·증·동·향 |

특례보증 실시로 보증규모 급증

○ 서울시 보증규모 상승세 지속

- 서울시 보증은 11월 중 3,759건, 47,033백만원으로 지난해 11월에 비해 465.3%, 지난 10월에 비해 68.9% 상승
- 이는 9월말 시행된 서울시 소기업·소상공인 특례보증의 영향으로 10월에 이어 11월에도 보증규모가 큰 폭으로 증가된 것에 기인하며,* 이에 따라 건당 평균금액은 12.5백만원으로 낮아짐

〈표〉 월간 보증 추이

(단위: 건, 백만원, %, %p)

구 분	2004.11	2005.09	2005.10	2005.11	전년동월비	전월비
건수	665	792	2,225	3,759	465.3	68.9
금액	16,958	19,650	30,600	47,033	177.3	53.7
건당 평균 금액	25.5	24.8	13.8	12.5	-13.0	-1.3

자료: 서울신용보증재단

○ 업종별 신용보증 잔액 도·소매업이 최다

- 11월 30일 현재 업종별 신용보증 잔액현황은 금액 기준으로 도·소매업(43.4%), 서비스업(20.1%), 음식·숙박업(16.4%), 제조업(14.2%), 기타(5.8%) 순으로 나타남

〈표〉 업종별 신용보증 잔액현황 (2005년 11월 30일 현재)

(단위: 개, 백만원, %)

구 분	제조업	도·소매업	음식·숙박업	서비스업	기타	합계
업체수	4,547	17,015	8,144	7,973	1,996	39,675
비율	11.5	42.9	20.5	20.1	5.0	100.0
금액	112,543	344,289	130,033	159,713	46,162	793,040
비율	14.2	43.4	16.4	20.1	5.8	100.0

자료: 서울신용보증재단

* 서울시 특례보증은 서울시 서민 긴급지원 특별대책의 일환으로 장기간 경기불황에 따른 경영애로 기업에 대하여 신용보증을 지원하는 제도

○ 기업규모별 신용보증 잔액 소상공인이 최다

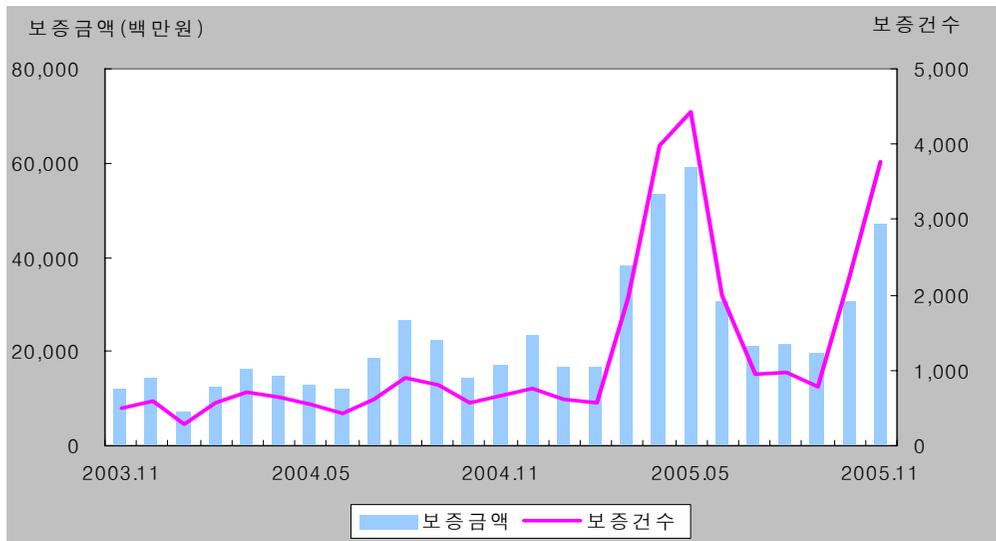
- 11월 30일 현재 기업규모별 신용보증 잔액현황은 금액 기준으로 소상공인(84.4%), 소기업 (12.3%), 중기업(3.3%) 순으로 나타남

<표> 기업규모별 신용보증 잔액현황 (2005년 11월 30일 현재)

(단위: 개, 백만원, %)

구 분	소상공인	소기업	중기업	합계
업체수	36,914	2,548	213	39,675
비율	93.0	6.4	0.5	100.0
금 액	669,686	97,505	25,849	793,040
비율	84.4	12.3	3.3	100.0

자료: 서울신용보증재단



<그림> 서울의 보증금액 및 건당 평균 금액 동향

| 건·설·경·기 |

서울의 건설경기 위축

○ 전국의 건축허가면적 한 달 만에 감소세로 반전

- 전국의 건축허가면적은 지난해 10월에 비해 2.4% 감소하여 한 달 만에 감소세로 반전
- 지역별로는 부산(351.9%) 및 경상남도(187.8%)에서는 큰 폭으로 증가한 반면, 인천(-59.3%) 및 서울(-47.6%)에서 감소세를 나타냄
- 건설발주액은 지난해 10월에 비해 34.8% 감소하였으며 전월에 비해서는 1.3% 증가

○ 서울의 건축허가면적 큰 폭으로 감소

- 서울의 건축허가면적은 지난해 10월에 비해 47.6% 감소함으로써 8.31대책의 영향이 건설 경기에 이미 나타나고 있는 것으로 파악됨
- 주거용 건축허가면적은 지난해 10월에 비해 65.2% 큰 폭으로 감소하였으며, 지난 9월에 비해서도 73.0%나 감소함으로써 4분기(10~12월)에는 통상적으로 증가하는 주거용 건축허가면적의 두드러진 감소세는 주택건설경기 침체로 이어질 것으로 예상됨

〈표〉 건축물 허가면적

(단위: 천㎡, %)

구분	2004.10	2005.9	2005.10	전년동월대비 증감률	전월대비 증감률	
전국	9,309	7,800	9,090	-2.4	16.5	
서울	1,012	940	530	-47.6	-43.6	
주거용	소계	282	363	98	-65.2	-73.0
	단독	9	9	9	-4.5	0.0
	연립	62	64	47	-24.0	-26.6
	아파트	211	290	43	-79.6	-85.2
비주거용	소계	729	577	432	-40.8	-25.1
	상업	511	385	236	-53.8	-38.7
	공업	50	17	30	-40.0	76.5
	문교/사회	106	113	151	42.2	33.6
	기타	62	61	15	-75.9	-75.4

주: 연립은 다세대-다가구 포함 자료: 서울시 건축과

- 주거용 건축허가면적 중 상승세를 주도하던 아파트가 10월달에는 큰 폭으로 감소(-79.6%) 하며 하락세 주도
- 비주거용 건축물의 허가면적 역시 큰 폭으로 감소한 가운데 문교/사회(42.2%)를 제외한 업종들은 모두 하락

○ 서대문, 구로, 양천구 등에서 건축허가면적 상승

- 주거용 건축허가면적은 지난해 10월에 비해 양천구(3,943.6%), 종로구(468.0%) 등에서 큰 폭으로 상승하였으며, 성동구(-99.0%), 영등포구(-99.4%) 등에서 감소
- 비주거용 건축허가면적 중 상업용은 지난해 10월에 비해 53.75% 감소 추세 속에 구로구(555.48%), 중랑구(223.678%) 등에서 상승하였으며 마포구(-85.35%), 강동구(-78.15%) 등에서 감소

○ 건설발주액 하향폭 증가

- 서울의 건설발주액은 10월중 지난달의 감소세를 이어가며 큰 폭(-56.4%)으로 감소
- 전국의 건설발주액은 역시 감소세(-34.8%)로 반전

○ 건설발주액 전 부문에 걸쳐 큰 폭으로 감소

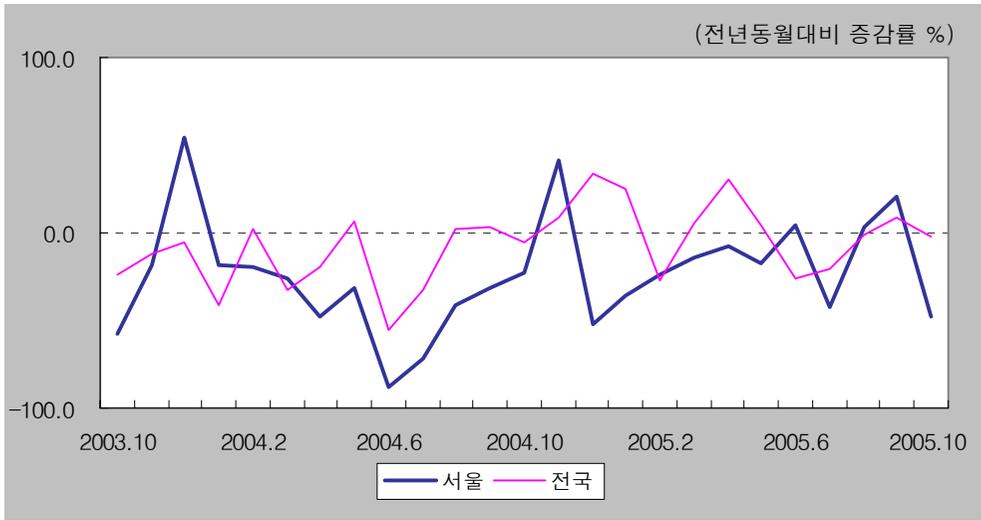
- 공공부문발주 감소(-86.7%)는 신규주택 및 철도 부문의 발주의 감소에 기인하며, 민간부문 발주 감소(-43.5%)는 신규주택, 오피스텔 및 기타건축 부분의 발주 감소에 기인함
- 건축부문발주는 -55.2%, 토목부문발주는 -90.2% 감소하며 큰 폭의 감소세를 이어감

〈표〉 건설발주

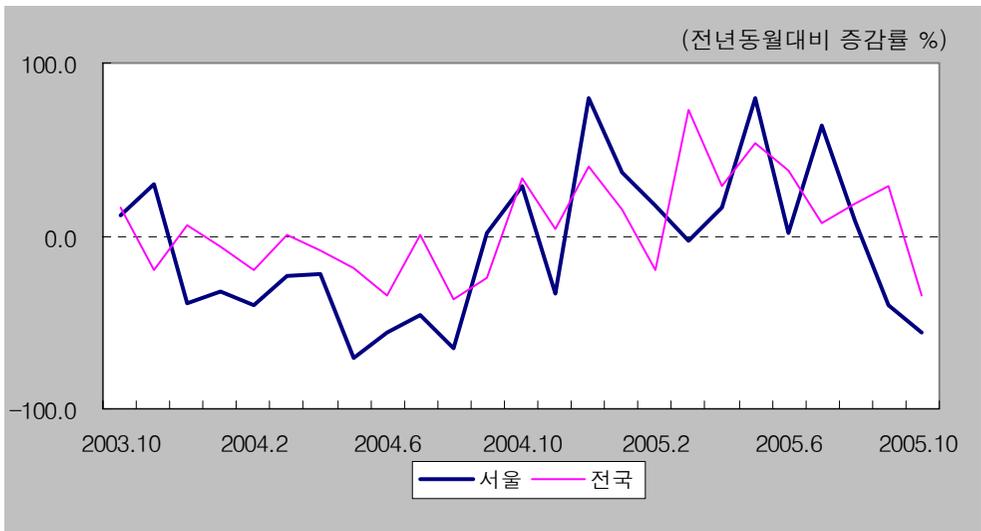
(단위: 백만원, %)

구 분	2004.10	2005.9	2005.10	전년동월대비 증감률	전월대비 증감률	
전국	8,201,778	5,275,267	5,343,473	-34.8	1.3	
서울	1,670,468	419,532	728,759	-56.4	73.7	
발주자별	공공	551,235	106,720	73,043	-86.7	-31.6
	민간	1,118,626	311,006	631,893	-43.5	103.2
공종별	건축	1,525,885	370,918	684,330	-55.2	84.5
	토목	141,805	47,097	13,965	-90.2	-70.3

자료: 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 건축허가면적 추이



<그림> 서울과 전국의 건설발주액 추이

| 주 · 택 · 가 · 격 |

주택매매가격 소폭 상승

- 전국의 주택매매가격 2개월 연속 보합세 지속
 - 전국의 11월중 주택매매가격은 매수매도 시기를 저울질하려는 관망세가 지속된 가운데 계절적 비수기가 겹쳐 2개월 연속 보합세(0.0%)를 나타냄
 - 11월 중 주택전세가격은 이사철이 경과되면서 전반적인 전세수요가 감소하여 전세가격 상승폭이 크게 둔화됨으로써 지난 달 대비 0.2%의 상승세를 보임

- 서울의 주택매매가격 소폭 상승
 - 서울의 11월중 주택매매가격은 8.31 대책 후속 입법의 국회통과에 대한 의구심이 팽배해지면서 지난 달 대비 0.2%의 소폭 상승세를 나타냄
 - 지역별로는 강북이 0.1%, 강남이 0.3% 상승함으로써 지역별 차이를 나타냄

- 강북의 주택매매가격 상승폭 둔화
 - 강북의 주택매매가격(0.1%) 및 아파트매매가격(0.0%)은 상승폭이 지난달에 비해 둔화됨
 - 구별 주택매매가격은 은평구(0.8%), 성동구(0.5%)의 상승폭이 크고, 용산구(-0.3%), 중구(-0.2%), 노원구(-0.2%) 등에서 소폭 감소함
 - 구별 아파트 매매가격은 도봉구(0.6%), 은평구(0.5%)에서 상승한 반면, 중구(-0.7%), 강북구(-0.4%) 등에서 하락세를 나타냄

〈표〉 매매가격 지수 증감률

(2003.9=100.0, 단위: %)

구 분	2004.11	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11	
전국	-0.4	0.4	0.2	0.0	0.0	
서울	-0.4	0.4	0.4	0.0	0.2	
아파트(서울)	-0.5	0.4	0.2	-0.2	0.2	
지역별						
주택매매	강북	-0.3	0.6	0.5	0.2	0.1
	강남	-0.5	0.2	0.2	-0.2	0.3

주: 전월대비 증감률 자료: 국민은행연구소

○ 강남의 주택매매가격 다시 상승세로 반전

- 강남지역 아파트는 낙폭과대에 따른 일부 급매물 소화로 한 달 만에 상승세로 반전하며 주택매매가격의 상승세를 주도함
- 구별 주택매매가격은 강남구(0.7%), 송파구(0.7%) 등에서 상승한 반면, 구로구(-0.2%), 양천구(-0.2%) 등에서 하락세를 나타냄
- 구별 아파트 매매가격은 강남구(0.9%), 강동구(0.9%), 송파구(0.9%) 등에서 상승한 반면, 강서구(-0.2%), 구로구(-0.2%) 두 구에서만 소폭의 하락세를 나타냄

○ 서울의 주택 전세가격 상승폭 둔화

- 서울의 주택전세가격은 지난달에 비해 상승폭이 크게 둔화되며 11월중 0.3% 상승하였으며, 이는 전국보다 0.1%p 높음
- 구별로는 동작구(1.0%), 송파구(0.8%), 양천구(0.8%) 등 주로 강남지역에서 큰 폭의 상승이 두드러졌으며, 성북구(-0.7%), 중랑구(-0.5%), 동대문구(-0.4%) 등 강북지역에서는 하락세가 두드러짐

○ 아파트 전세가격 역시 상승폭 둔화

- 서울의 아파트 전세가격은 11월중 0.6% 상승하며 지난달에 비해 상승폭이 둔화됨
- 강북은 0.0%, 강남은 0.5 상승함에 따라 강북은 보합세, 강남은 상승세를 나타냄
- 구별로는 양천구(2.1%), 강남구(1.5%), 용산구(1.4%)의 상승폭이 크고, 성북구(-0.6%), 서초구(-0.5%), 종로구(-0.4%) 등에서 하락함

○ 아파트 전세가격/매매가격 비율 하락

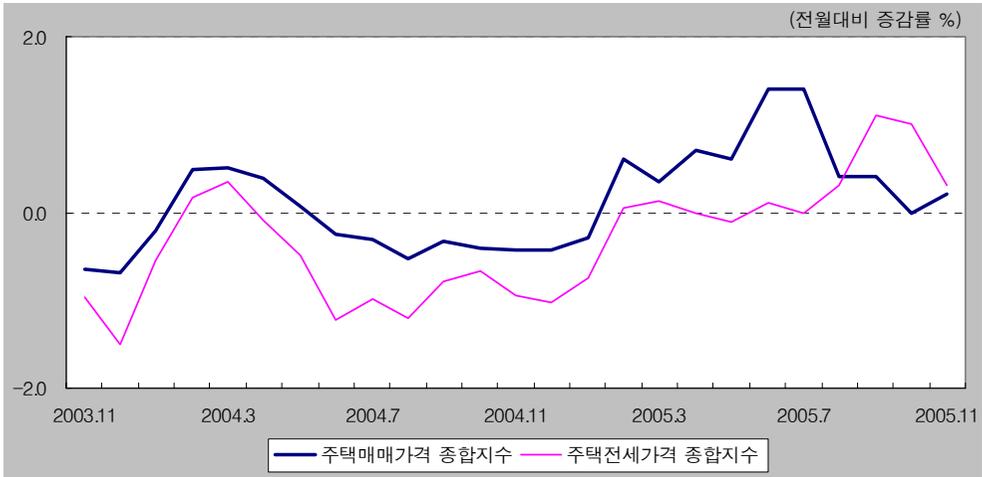
- 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율은 48.4%로 지난 10월에 비해 1.0%p 하락함으로써 주택경기의 침체가 지속되고 있음을 보여줌
- 지역별로는 강북은 1.8%p, 강남은 1.1%p 상승

〈표〉 전세가격 지수 증감률

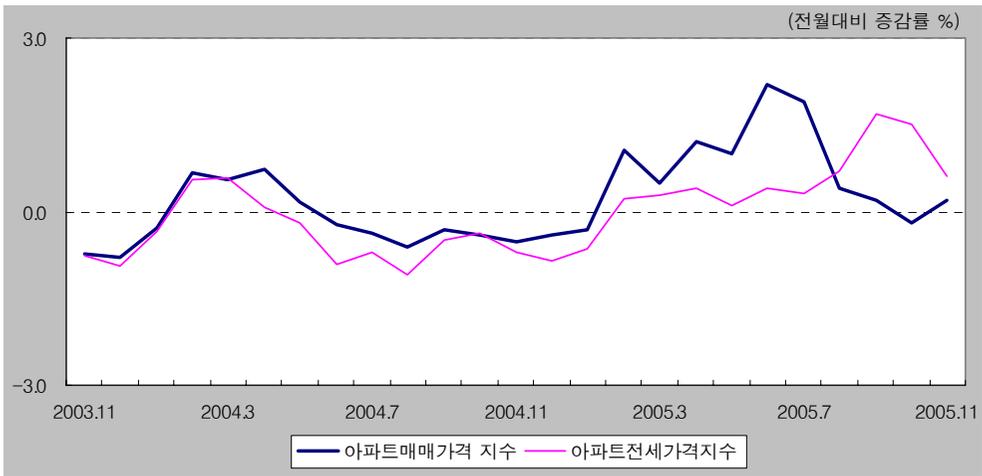
(2003.9=100.0, 단위: %)

구 분		2004.11	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11
전국		-0.8	0.2	0.8	0.7	0.2
서울		-0.9	0.3	1.1	1.0	0.3
아파트(서울)		-0.7	0.7	1.7	1.5	0.6
지역별	강북	-0.9	0.2	0.7	0.6	0.0
주택전세	강남	-0.9	0.3	1.5	1.3	0.5

주: 전월대비 증감률 자료: 국민은행연구소



〈그림〉 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 지수 추이



〈그림〉 서울의 아파트 매매가격 및 아파트 전세가격 지수 추이