





경제 동향

- 요약
- 경기 생산/출하/재고/소비
- 고용 취업자/실업자/물가
- 금융 시중자금사정/창업동향/어음부도율
신용보증동향/수출입동향
- 부동산 건설경기/주택가격

<p>경기</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 산업생산 감소폭 축소 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 산업생산은 지난해 12월에 비해 4.2%가 감소하였으나 감소폭이 크게 줄어들고 있으며 생산자 제품재고는 지난해 12월에 비해 11.6% 감소하여 미미하나 서울의 산업생산 여건이 호전됨을 보임 ○ 서울의 대형소매점 판매액 큰 폭 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 대형소매점 판매액은 연말 정기세일에 따른 의복 및 가방, 운동관련 상품의 수요증가 등의 영향으로 지난해 12월에 비해 22.2% 증가한 1조 4천만 원을 기록함
<p>고용</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 실업률 지난 12월에 비해 증가 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 실업률은 지난 12월에 비해 0.3%p 증가한 4.9%로 전국 보다 1.2%p 높은 수준을 나타내고 있으며 이는 서울의 주요 산업인 서비스업의 취업자 감소에서 기인함 ○ 서울의 취업자소폭 감소 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 취업자는 4,897천명으로 지난 12월에 비해 0.8% 감소하였으나 청년층(15~29세) 취업자는 지난 12월에 비해 0.8% 증가한 1,115천명으로 고용여건이 소폭 개선됨 ○ 소비자물가 상승세 지속 <ul style="list-style-type: none"> - 서울의 소비자물가는 환파와 설수요의 영향으로 농축산물 물가가 오르고 도시가스와 전기료의 인상으로 인해 지난 12월에 비해 0.7% 상승한 것으로 나타남
<p>금융</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 1월중 금리 하락추세 지속됨 <ul style="list-style-type: none"> - 국내 경기지표 호조, 미국 시장금리 상승 등에도 불구하고 원화 환율하락, 장기투자기관의 적극적인 매수 등에 기인하여 2006년 1월 중 국고채(3년) 유통수익률 0.16%p 하락한 4.92%를 기록함. 2월 현재(02.22) 4.82%를 기록하여 하락세 지속됨 ○ KOSPI는 2006년 1월 16일 사상최고치를 기록한 이후 조정국면에 진입 <ul style="list-style-type: none"> - KOSPI는 1월 중순경 마일 증시 하락, 유가상승 등의 요인으로 급락하였다가 국내주가의 저가인식에 따른 외국인의 큰 폭 순매수 등에 힘입어 일시적으로 반등하여 20.46% 상승한 1,399.83 기록함 ○ 원/달러 환율 2005년 11월 이후 급락 폭 꾸준히 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 원/달러 환율은 엔/달러환율 하락, 수출네고자금 출회, 역외거래자의 매도세 등으로 지난 12월 대비 4.6% 감소하여 2006년 1월 종가기준 964.60원을 기록함 ○ 서울의 신설법인 수 증가세 지속 <ul style="list-style-type: none"> - 2005년 12월 중 신설법인 수는 지난 11월 대비 10.2% 증가한 1,711개소로 이는 건설 및 설비업이 큰 폭으로 상승한 데 기인함
<p>부동산</p> 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 서울의 건축허가면적 증가 폭 둔화 <ul style="list-style-type: none"> - 2005년 12월 중 건축허가면적은 지난해 12월 대비 8.5% 증가하였으며 이는 연립과 아파트를 중심으로 주거용 건축허가면적이 큰 폭으로 증가한 것에 기인하였으나, 비주거용 건축허가면적의 부진으로 증가폭은 둔화됨 ○ 서울의 주택매매가격 상승폭 확대 <ul style="list-style-type: none"> - 2006년 1월 중 주택매매가격은 지난 12월 대비 0.6% 상승하여 상승폭이 확대되었으며 이는 서울의 아파트 가격 상승이 주 요인으로 풀이됨

| 생 · 산 |

서울 산업생산 감소폭 축소 지속

■ 전국 산업생산 증가세 지속

- 전국의 산업생산은 지난해 12월에 비해 11.3% 증가를 보여 10월 이후 10%대의 증가를 유지함
- 그 주된 요인으로는 반도체·IT, 자동차 부문의 생산 증가세가 지난해 6월 이후 지속적으로 확대되면서 생산의 호조세를 주도한 것으로 분석됨
- 세부업종별로 반도체(47.9%), 자동차(8.5%), 영상·음향·통신(12.5%) 등이 큰 폭으로 증가한 반면 사무회계용기계(-16.7%), 비금속광물(-13.0%) 등은 감소함

■ 서울 산업생산 감소폭 축소 지속

- 서울의 산업생산은 지난해 12월에 비해 4.2% 감소를 나타내 전국과는 달리 11개월 연속 마이너스의 증가를 보이나 그 폭이 지속적으로 감소됨
- 서울 산업생산이 지속적으로 마이너스를 기록하는 주된 원인으로는 서울의 산업 중 높은 비중을 차지하는 영상음향 및 통신장비 제조 공장의 지방 이전과 쇼팅(쿵기름) 제조 공장의 지방 이전으로 인한 생산 감소로 분석할 수 있음
- 반면에 금값 상승에 따라 귀금속장신구를 포함하는 가구 및 기타제품 부문의 증가와 의복 및 모피, 섬유제품과 같은 겨울용품 증가로 감소폭 완화를 보이는 것으로 해석됨

■ 서울 경공업 산업생산 큰 폭으로 증가

- 산업부문별로 중공업부문은 지난해 12월보다 25.8% 감소하여 30%대의 감소세를 벗어남
- 세부업종별로 영상음향통신 및 통신장비(-56.0%), 고무 및 플라스틱(-12.2.0%) 등이 하락한 반면, 기타기계 및 장비(7.9%) 등이 증가함
- 경공업부문은 지난해 12월보다 8.1%로 큰 폭의 증가세를 나타내어 지난해 10월 이후 증가세를 유지함
- 세부업종별로는 의복 및 모피(24.8%) 섬유제품(14.9%)이 증가하고, 음식료품(-25.2%) 등이 감소함

〈표〉 산업생산 증감률 추이

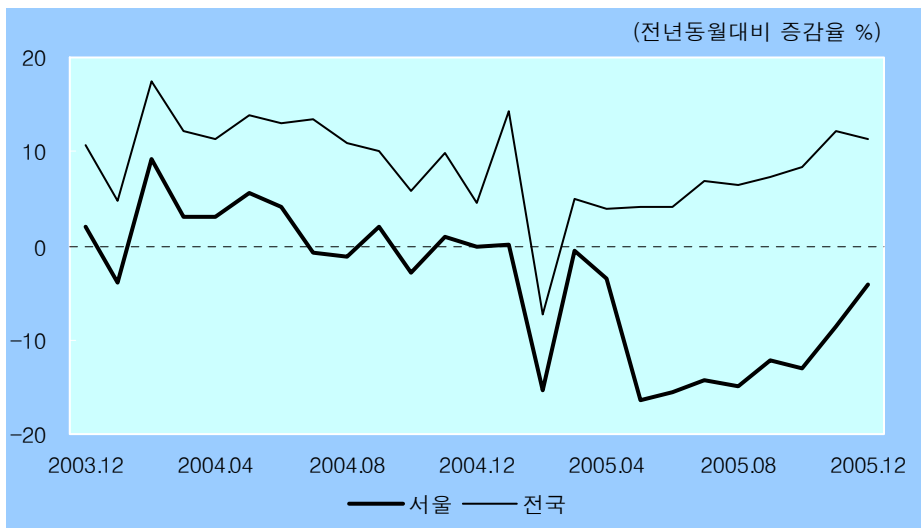
(단위: %)

구 분		2004.12	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11 ^p	2005.12 ^p
전 년 동 월 비	전국	4.6 (-0.8)	6.4 (-0.7)	7.3 (2.4)	8.3 (1.1)	12.1 (5.0)	11.3 (2.6)
	서울	0.0 (-1.1)	-14.9 (-1.4)	-12.2 (4.8)	-13.0 (-0.1)	-8.6 (4.5)	-4.2 (2.3)
	중공업	11.8 (6.5)	-29.5 (-3.7)	-31.3 (2.8)	-39.0 (-3.9)	-30.6 (11.2)	-25.8 (13.8)
	경공업	-5.7 (-4.9)	-7.2 (-3.6)	-2.1 (11.8)	1.2 (9.1)	2.6 (1.6)	8.1 (0.2)

주: () 안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100), 전월비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 산업생산 증감률 추이

| 출 · 하 |

서울 생산자 제품출하 감소폭 축소 지속

■ 전국 생산자 제품출하 증가세 지속

- 전국의 생산자 제품출하는 지난해 12월에 비해 9.0% 증가하여 두 달 연속 9%대의 높은 증가율을 나타냄
- 이는 수출 및 내수출하의 견실한 증가 유지로 높은 증가세를 기록한 것으로 분석됨
- 세부업종별로 반도체(42.5%), 자동차(9.2%) 등이 큰 폭으로 증가한 반면 사무회계용기계(-19.0%), 비금속광물(-17.6%) 등은 감소함

■ 서울 생산자 제품출하 감소폭 축소 지속

- 서울의 생산자 제품출하는 지난해 12월에 비해 8.4% 감소하였으나 지난해 5월에 비해 10%p 정도 높은 수치를 나타냄
- 전국의 생산자 제품출하가 증가세를 유지한 반면, 서울의 생산자 제품출하는 감소세를 지속하지만 그 폭이 점차 축소됨
- 이는 제조 공장 이전으로 인한 영상음향 및 통신장비 부문의 출하 감소와 파주 출판 단지 조성과 관련 인쇄출판업체들 이전으로 인한 인쇄출판 부문에서의 출하 감소에 기인하는 것으로 분석되며 반면, 계절적인 영향으로 의복 및 모피, 섬유제품 등에서의 출하 증가로 감소폭이 축소됨

■ 서울 경공업 생산자 제품출하 3개월 연속 증가세 지속

- 산업부문별로 살펴보면 중공업부문은 지난해 12월 보다 35.0% 감소하였으나 감소폭이 지속적으로 축소함
- 세부업종별로는 영상음향 및 통신장비(-72.5%), 사무회계용기계(-19.5%) 등이 감소한 반면, 기타기계 및 장비(12.9%)는 증가함
- 경공업부문은 지난해 12월 보다 6.8% 증가하여 지난해 10월 이후 증가세가 지속됨
- 세부업종별로 음식료품(-32.5%), 인쇄출판(-5.6%) 등이 감소하였으나 의복 및 모피(24.0%), 섬유제품(15.4%) 등이 증가함

〈표〉 생산자 제품출하 증감률 추이

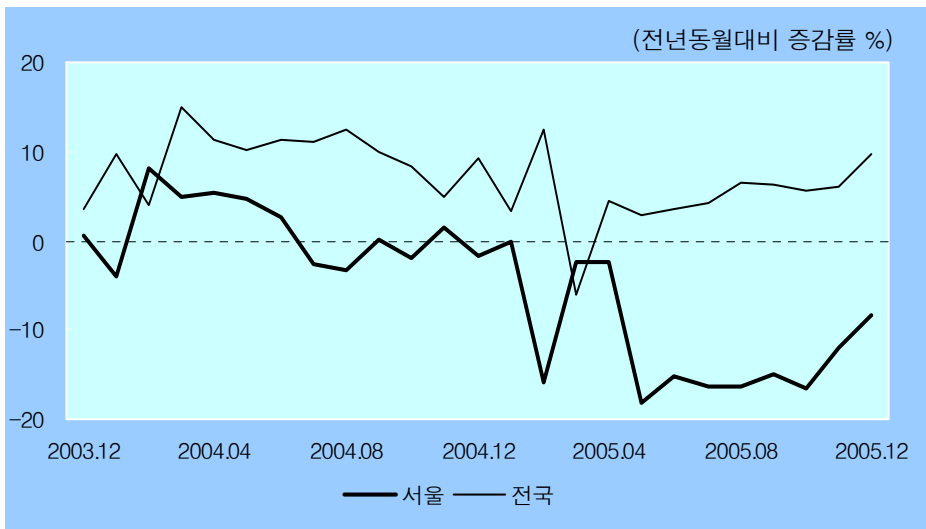
(단위: %)

구 분		2004.12	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11 ^p	2005.12 ^p
전 년 동 월 비	전국	3.3 (-1.9)	6.3 (-0.3)	5.5 (-0.7)	6.0 (2.1)	9.7 (4.0)	9.0 (-3.6)
	서울	-1.6 (-2.9)	-16.3 (-1.6)	-14.9 (4.0)	-16.5 (-0.7)	-12.0 (6.1)	-8.4 (0.1)
	중공업	7.0 (1.5)	-35.3 (1.2)	-36.9 (2.2)	-46.2 (-5.5)	-40.2 (7.2)	-35.0 (10.3)
	경공업	-6.1 (-1.6)	-5.1 (-3.0)	-2.1 (9.8)	2.4 (8.4)	4.3 (4.2)	6.8 (0.8)

주: () 안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100), 전월비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품출하 증감률 추이

| 재 · 고 |

서울 생산자 제품재고 감소세 지속

■ 전국 생산자 제품재고 증가세 둔화 지속

- 전국의 생산자 제품재고는 지난해 12월에 비해 3.6% 증가에 그쳐 지난해 5월 이후 증가세 둔화가 지속되는 모습을 보임
- 반도체, 제1차금속 등의 재고가 지난달에 이어 증가된 반면, 자동차 부문의 재고는 감소폭이 확대되었음
- 세부업종별로 반도체(21.3%), 제1차 금속(20.7%) 등이 증가한 반면, 섬유제품(-11.1%), 자동차(-8.7%) 등은 감소함

■ 서울 생산자 제품재고 감소세 지속

- 서울의 생산자 제품재고는 지난해 12월에 비해 11.6% 감소한 것으로 나타나 6개월 연속 감소세를 지속함
- 의복 및 모피 등에서는 증가를 보였으나, 제조 공장 이전으로 인한 영상음향 및 통신장비, 제1차금속 등에서는 감소함

■ 서울 중공업 생산자 제품재고 큰 폭의 감소세 지속

- 산업부문별로 중공업부문은 지난해 12월보다 42.1% 감소하여 지난해 10월 이후 -40%대의 감소세를 지속함
- 세부업종별로 영상음향 및 통신장비(-80.9%), 컴퓨터 및 사무기기(-51.0%) 등이 큰 폭으로 감소하고 기타전기기계(38.7%) 등은 증가함
- 경공업부문은 지난해 12월보다 5.3% 증가하였으나 3개월 연속 증가폭 감소가 지속됨
- 세부업종별로 의복 및 모피(8.8%), 섬유제품(5.9%), 음식료품(5.6%) 등이 증가함

〈표〉 생산자 제품재고 증감률 추이

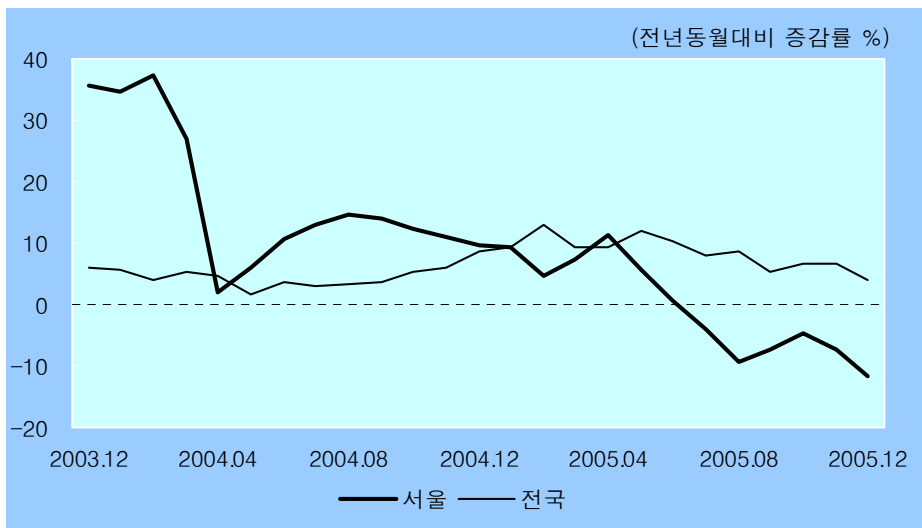
(단위: %)

구 분		2004.12	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11 ^p	2005.12 ^p
전 년 동 월 비	전국	9.4 (1.2)	5.4 (-2.4)	6.8 (2.6)	6.6 (0.2)	4.0 (-0.6)	3.6 (0.6)
	서울	9.8 (2.2)	-9.3 (-2.4)	-7.4 (4.5)	-4.8 (3.9)	-7.2 (-0.6)	-11.6 (-2.6)
	중공업	-8.3 (3.2)	-34.4 (-5.5)	-37.7 (-1.6)	-41.1 (-2.6)	-40.4 (2.2)	-42.1 (0.2)
	경공업	23.3 (2.1)	3.2 (-2.1)	8.4 (3.2)	15.5 (2.6)	11.1 (-1.0)	5.3 (-3.2)

주: () 안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

전월비는 계절조정지수의 증감률임(2000=100), 전월비의 중공업, 경공업은 원지수의 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청

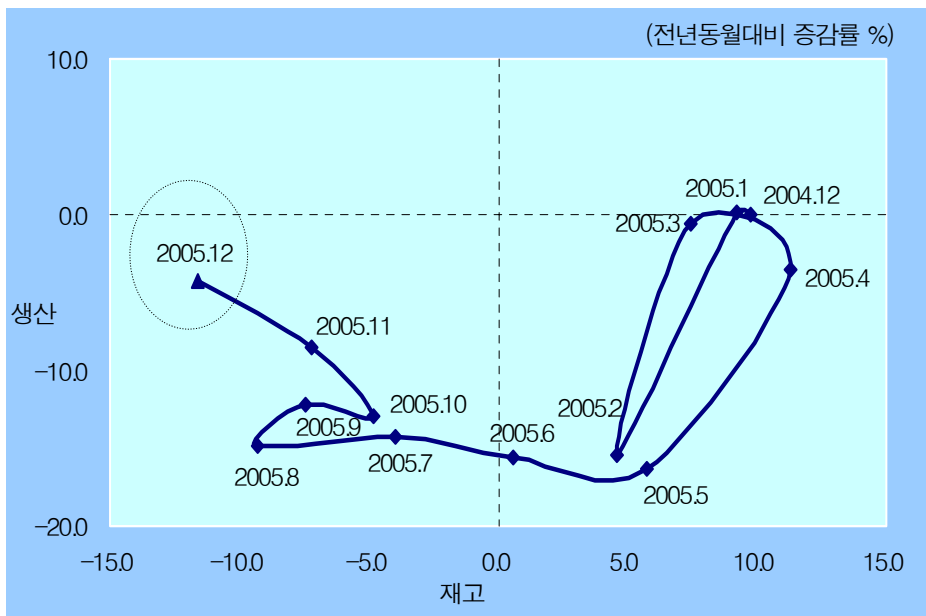


〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품재고 증감률 추이

서울 산업생산 감소폭 둔화, 생산자 제품재고 감소세 지속

■ 서울의 제조업부문 미미한 호전

- 생산과 재고를 중심으로 한 경기 순환 분석 결과 생산의 감소폭이 둔화되는 가운데 재고의 감소세가 지속되고 있어 서울의 제조업 부문은 미미하나마 경기호전세가 관측됨
- 산업생산은 마이너스 성장률을 보이거나 지난달에 비해 감소폭이 크게 둔화되고 있으며 생산자 제품재고는 중·경공업 모두의 감소로 하락세를 지속함



〈그림〉 서울의 생산·재고 증감률 추이

■ 서울의 12월 재고율 하락 지속

- 2005년 12월 중 전국의 재고율은 지난달 11월 보다 4.3%p 증가한 95.7%으로 나타남
- 2005년 12월 중 서울의 재고율은 143.3%로 100%을 상회하고 있어 재고부담이 매우 큰 것으로 나타나지만 2005년 10월 이후 감소하는 모습을 보여 재고부담이 줄어드는 것으로 분석됨
- 산업부문별로 살펴보면 서울의 중공업 재고율은 109.1%로 100% 내외를 유지하고 있어 재고부담이 없는 것으로 분석됨
- 서울의 경공업 재고율은 132.9%로 100%을 상회하고 있지만 지난해 8월 이후 점차 100%로 수렴하는 모습을 보여 재고부담이 줄어드는 것으로 분석됨

〈표〉 서울과 전국의 재고율 추이

(단위: %)

구 분		2004.12	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11 ^p	2005.12 ^p
재 고 율	전국	98.6	94.5	97.7	95.8	91.4	95.7
	서울	144.9	147.8	148.8	155.4	146.0	143.3
	중공업	109.1	123.7	121.6	126.2	120.1	109.1
	경공업	135.5	163.0	153.6	144.7	138.4	132.9

주: 제조업에 대한 재고율(계절조정재고지수÷계절조정출하지수)×100

중공업과 경공업에 대한 재고율(재고 원지수÷출하 원지수)×100, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

자료: 통계청, 서울지방통계청

| 소 · 비 |

서울의 백화점 판매 큰 폭 증가

■ 전국 대형소매점 판매액 큰 폭 증가

- 전국의 대형소매점 판매액은 4조 원으로 지난해 12월에 비해 17.4% 증가한 것으로 나타남
- 주된 요인으로는 고급 의류, 운동·오락용품, 화장품 등에서 판매호조를 보인 것에 기인하고 있는 것으로 분석됨

■ 서울 대형소매점 판매액 큰 폭 증가

- 서울의 대형소매점 판매액은 1조 4천만 원으로 지난해 12월에 비해 22.2% 증가함
- 이는 서울 백화점부분의 경우, 연말 정기세일에 따른 의복 및 가방, 운동관련 상품 등의 수요증가 영향으로 지난해 12월에 비해 27.8% 증가한 것으로 나타남
- 또한 서울 대형할인점의 경우는 서적문구 및 운동 관련 상품 수요증가와 통신기기, 컴퓨터 및 귀금속류의 판매증가로 지난해 12월에 비해 16.7% 증가한 것에 기인함

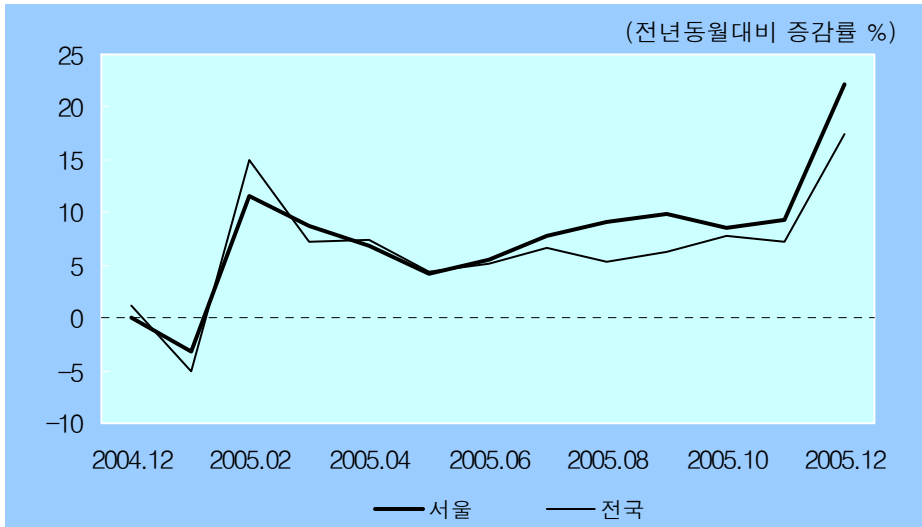
〈표〉 대형소매점 판매 동향

(경상금액, 단위: 십억 원, %)

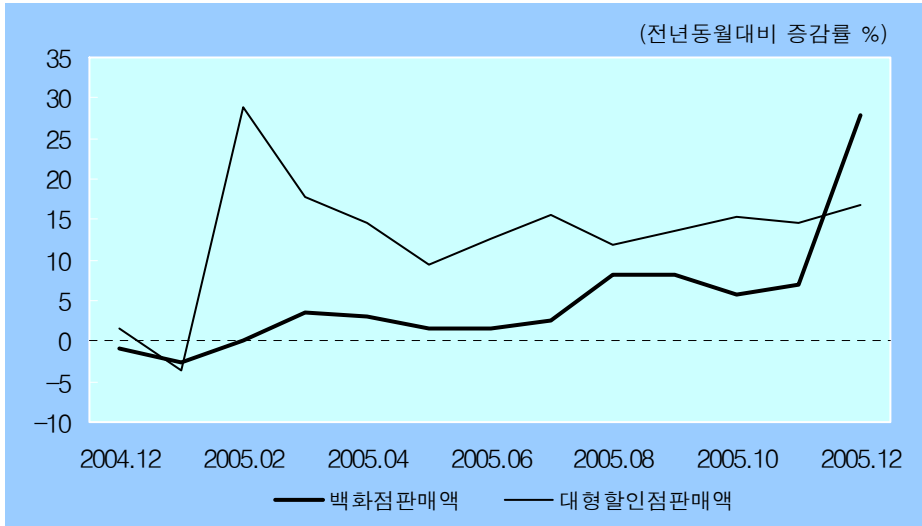
구 분		2004.12	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12
판매액	전국	3,482 (1.2)	3,078 (5.3)	3,735 (6.2)	3,631 (7.8)	3,519 (7.3)	4,088 (17.4)
	서울	1,178 (0.1)	1,001 (9.1)	1,216 (9.9)	1,257 (8.6)	1,180 (9.3)	1,439 (22.2)
	백화점	700 (-0.9)	506 (8.3)	649 (8.2)	758 (5.7)	682 (6.9)	895 (27.8)
	대형할인점	438 (1.6)	464 (11.9)	536 (13.7)	471 (15.3)	473 (14.7)	512 (16.7)

주: () 안은 전년동월비임 , 대형소매점은 매장면적이 3,000m² 이상인 소매점임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 대형소매점 판매 추이



<그림> 서울의 대형소매점 판매 추이

| 취·업·자 |

서울의 취업자 소폭 감소

■ 전국의 취업자 소폭 감소

- 2006년 1월 중 전국의 취업자는 22,471천명으로 지난달 12월에 비해 1.0% 감소하여 고용여건 개선이 되고 있지 않음
- 그 주된 원인은 계절적인 영향으로 농림어업, 건설업 등을 중심으로 고용개선이 지연되기 때문으로 분석됨
- 연령별로 청년층(15~29세) 취업자는 4,425천명으로 지난달 12월에 비해 1.6%의 증가를 나타내고 있으나 고령층(55세 이상) 취업자는 3,532천명으로 지난달 12월에 비해 3.9% 감소함

■ 서울의 취업자 소폭 감소

- 2006년 1월 중 서울의 취업자는 4,897천명으로 지난달 12월에 비해 0.8% 감소하였으며 이의 주된 원인으로는 임시직과 일용직 비중이 높은 사업·개인·공공서비스업의 감소에 기인함
- 성별로는 지난달 12월에 비해 남성이 2,804천명으로 1.0% 감소하고, 여성도 2,093천명으로 0.6% 감소한 것으로 나타나 남성이 상대적으로 더욱 감소하였는데 이는 계절적인 영향을 받은 건설업 등에서의 고용여건 부진 때문으로 분석됨
- 청년층(15~29세) 취업자는 지난달 12월에 비해 0.8% 증가한 1,115천명으로 이는 서울 취업자의 감소와는 달리 소폭의 청년층 고용여건의 개선이 나타나지만 전국에 비해 저조한 수준임
- 고령층 취업자는 668천명으로 지난달 12월에 비해 2.5% 감소한 것으로 안정적이고 항구적인 취업대책의 부족으로 정점과 저점의 잦은 순환 주기를 보이는 것으로 나타남

<표> 2006년 1월 고용동향

(단위: 천명, %)

구 분		2005.1	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	전월비				
								증감	증감률	증감	증감률	
취업자	전국	22,078	23,048	23,186	23,191	22,699	22,471	-228	(393)	-1.0	(1.8)	
	서울	4,796	4,877	4,919	4,960	4,938	4,897	-41	(101)	-0.8	(2.1)	
	성별	남자	2,791	2,797	2,818	2,857	2,833	2,804	-29	(14)	-1.0	(0.5)
		여자	2,005	2,079	2,102	2,103	2,106	2,093	-13	(88)	-0.6	(4.4)
청년층 취업자	전국	4,544	4,351	4,378	4,356	4,354	4,425	71	(-11.9)	1.6	(-2.6)	
	서울	1,141	1,090	1,106	1,108	1,106	1,115	9	(-28)	0.8	(-2.3)	
고령층 취업자	전국	3,406	4,024	4,057	3,988	3,675	3,532	-143	(128)	-3.9	(3.7)	
	서울	632	683	683	690	685	668	-17	(38)	-2.5	(5.7)	

주: () 안은 전년동월비임, 청년층 취업자는 15세~29세임, 고령층 취업자는 55세 이상임
 자료: 통계청, 서울지방통계청

■ 사회간접자본 및 기타서비스업, 광공업 감소세

- 2006년 1월 중 서울의 취업자를 산업별로 살펴보면 농림어업 및 광공업이 지난달 12월에 비해 15천명(-1.9%) 감소하였는데 세부적으로 살펴보면 제조업이 14천명 감소(-1.8%)함
- 사업·개인·공공서비스업(-1.2%)과 도소매·음식숙박업(-0.9%)의 감소에 기인한 사회간접자본 및 기타서비스업이 4,134명으로 지난달 12월에 비해 0.6% 감소함

■ 전문·기술·행정관리자, 기능·기계조작·조립·단순종사자 감소세

- 2006년 1월 중 서울의 직업별 취업자는 지난달 12월에 비해 전문·기술·행정관리자가 14천명(-1.0%), 기능·기계조작·조립·단순종사자가 13천명(-0.9%) 감소함
- 종사상 지위별로는 지난달 12월에 비해 상용근로자는 22천명(1.3%), 일용근로자는 6천명(1.0%) 증가한 반면, 임시근로자는 55천명(-4.1%) 감소하여 임금근로자 전체로는 28천명(-0.8%) 감소세를 보임
- 비임금근로자 중 자영업주, 무급가족종사자가 지난달 12월에 비해 각각 12천명(-1.1%), 2천명(-0.7%) 감소하여 비임금근로자 전체로는 14천명(-0.8%) 감소한 것으로 나타남

〈표〉 2006년 1월 서울시 고용동향

(단위: 천명, %)

구분	2005.1	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	전월비			
							증감	증감률	증감	증감률
산업별 취업자	농림어업 및 광공업	792	782	791	788	778	763	-15 (-29)	-1.9 (-3.7)	
	· 제조업	778	775	783	779	771	757	-14 (-31)	-1.8 (-4.0)	
	SOC 및 기타서비스업	4,004	4,095	4,128	4,172	4,160	4,134	-26 (130)	-0.6 (3.2)	
	· 건설업	397	412	415	412	410	411	2 (14)	0.4 (3.4)	
	· 도소매·음식숙박	1,433	1,421	1,427	1,426	1,447	1,433	-14 (0)	-0.9 (0.0)	
	· 사업·개인·공공서비스	1,649	1,753	1,774	1,806	1,773	1,753	-21 (104)	-1.2 (6.3)	
	· 전기·운수·통신·금융	525	510	512	529	531	538	7 (13)	1.3 (2.4)	
직업별 취업자	전문·기술·행정관리자	1,432	1,439	1,453	1,455	1,456	1,442	-14 (10)	-1.0 (0.7)	
	사무종사자	736	758	769	797	804	795	-9 (59)	-1.1 (8.0)	
	서비스·판매종사자	1,260	1,258	1,272	1,270	1,262	1,259	-3 (-1)	-0.3 (-0.1)	
	농림어업 숙련 종사자	3	4	5	6	6	5	-2 (2)	-29.7 (60.7)	
	기능·기계조작·조립·단종종사자	1,365	1,418	1,421	1,431	1,410	1,397	-13 (32)	-0.9 (2.3)	
종사상 지위별	비임금근로자	1,368	1,359	1,355	1,385	1,370	1,356	-14 (-11)	-1.0 (-0.8)	
	임금근로자	3,428	3,518	3,564	3,575	3,568	3,541	-28 (113)	-0.8 (3.3)	

주: 청년층 취업자는 15세~29세임, 고령층 취업자는 55세 이상임

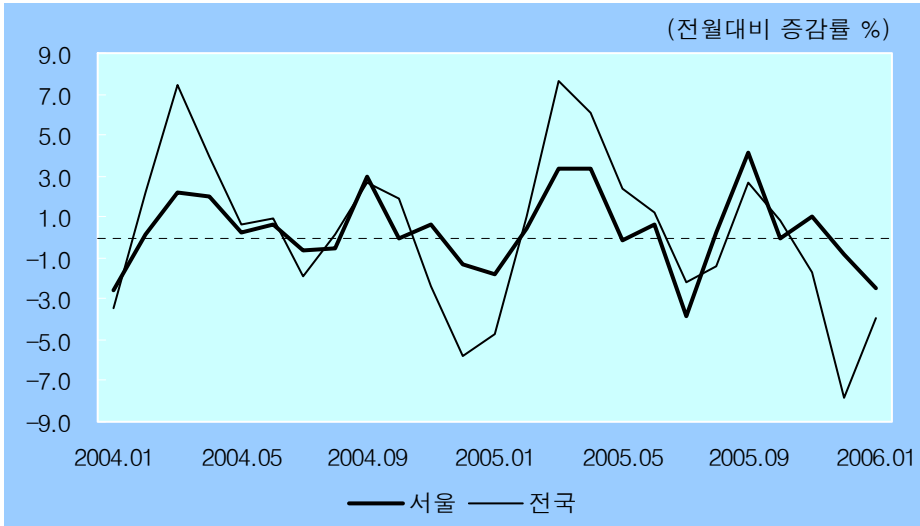
자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 월별 취업자 증감률 추이



<그림> 서울과 전국의 월별 청년층(15~29세) 취업자 증감률 추이



<그림> 서울과 전국의 월별 고령층(55세 이상) 취업자 증감률 추이

| 실 · 업 · 률 |

서울 실업률 지난 12월에 비해 증가

■ 전국의 실업률 소폭 증가

- 2006년 1월 중 전국의 실업자는 869천명으로 지난달 12월에 비해 5.1% 증가하여 2005년 11월 이후 두 달 연속 5%대의 증가세를 나타냄
- 실업률도 3.7%로 지난달 12월에 비해 0.2%p 증가한 것으로 3개월 연속 0.2%p의 상승률을 나타냄

■ 서울의 실업률 소폭 증가

- 2006년 1월 중 서울의 실업자는 253천명으로 전국 대비 29.1%의 비중을 차지하고 있으며, 지난달 12월에 비해 5.7% 증가하여 전국보다 0.6%p 높은 수치를 나타내는데 이는 전국보다 서울의 경제가 좋지 않음을 나타내는 것으로 분석됨
- 실업률도 4.9%로 지난달 12월에 비해 0.3%p 증가하여 전국 대비 1.2%p 더 높은 수준을 나타내고 있어 서울의 고용여건이 전국보다 어려운 것으로 보임

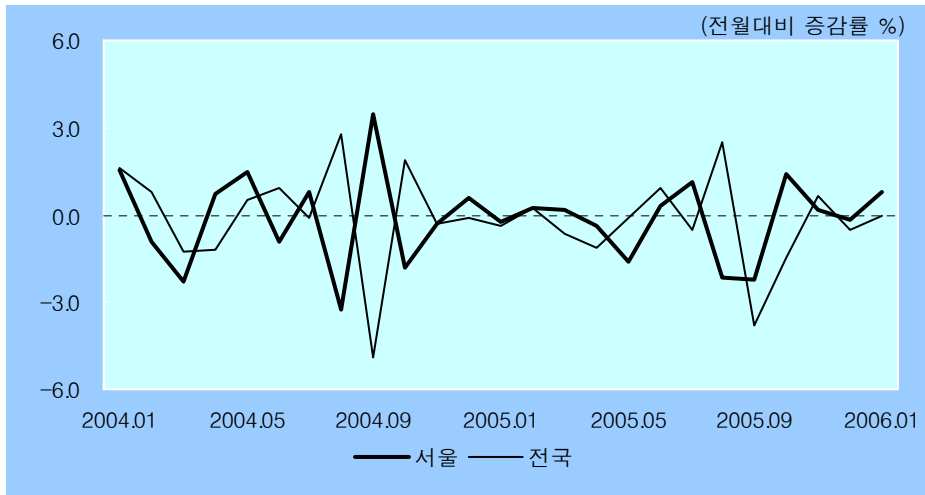
〈표〉 2006년 1월 실업동향

(단위: 천명, %, %p)

구 분		2005.1	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	전월비			
								증감	증감률		
전국	실업자	980	870	870	785	827	869	42	(-111)	5.1	(-11.3)
	실업률	4.2	3.6	3.6	3.3	3.5	3.7	0.2	(-0.5)	-	(-)
서울	실업자	276	240	241	222	239	253	14	(-23)	5.7	(-8.3)
	실업률	5.4	4.7	4.7	4.3	4.6	4.9	0.3	(-0.5)	-	(-)

주: ()안은 전년동월비임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 실업률 추이

<Box> 서울시, 취업정보 포털사이트 상설화

▶ 온라인 취업정보센터(<http://job.seoul.go.kr>) 오픈 (2006년 1월 19일)

- 서울시는 2005년 12월 서울시 온라인 취업박람회 개최시 구축했던 온라인 취업사이트를 상설 운영체제로 전환하여 2006년부터 구인기업 및 구직자에게 만남의 장을 지속적으로 제공해 나가기로 했다고 밝힘
- 사이트의 명칭은 "서울특별시 취업정보센터(<http://job.seoul.go.kr>)" 임
- 주요 메뉴는 채용정보, 인재정보, 취업도우미, 취업네트워크, 창업정보, 개인 및 기업 정보, 고객센터 등으로 구성됨
- 그 밖에 고령층, 장애인 및 여성 구직자 등을 위한 배너도 별도 설치하여 다양한 계층이 이용할 수 있도록 함
- 외국에 취업을 원하는 구직자를 위한 배너(해외취업지원센터)도 설치함
- 본 사이트에 게재되는 취업정보는 (주)잡링크 및 자치구 취업정보은행에서 제공하는 서울 및 수도권 소재 중소기업 등 일반기업 취업정보와 서울시 고용대책과에서 게재하는 서울사·자치구 산하기관, 국가기관 및 투자기관 등의 공공기관 취업정보로 이루어짐

▶ 100개 공공기관 취업정보 특화 운영

- 최근 관심이 고조되고 있는 100개 공공기관 취업정보(서울시 자치구 35개, 국가기관 37개, 투자기관 등 28개)를 특화 운영하여 구직자들이 수도권 공공기관의 모든 취업정보를 한곳에서 볼 수 있도록 함

▶ "서울특별시 취업정보센터" 취업사이트의 특징

- 서울시 홈페이지에 취업 관련 포털사이트를 링크하여 구인 구직자들을 상설적으로 연결시켜 연중 박람회를 개최하는 역할을 수행함
- 수도권 공공기관 취업정보를 특화하여 구직자들이 여타 공공기관 사이트를 방문하는 불편함 없이 본 사이트에서 다양한 공공기관의 취업정보에 접근할 수 있음
- 각 자치구 취업정보은행 담당자 등이 발굴한 구인기업을 게재할 수 있도록 함

| 물 · 가 |

서울 소비자 물가 소폭 상승

■ 전국 소비자 물가 소폭 상승

- 2006년 1월 중 전국의 소비자물가는 지난달 12월에 비해 0.8% 상승하여 2005년 3월 이후 연중 최고치를 기록함
- 이는 한파와 설수요 영향으로 농산물 가격이 급등하였고 공공서비스 물가도 소폭 상승한데 기인함

■ 서울 소비자 물가 소폭 상승

- 2006년 1월 중 서울의 소비자물가도 지난달 12월에 비해 0.7% 상승한 것으로 이는 2005년 1월에 비해서도 0.1%p 높은 수치임
- 이는 한파로 채소류의 출회가 감소하고 설수요가 증가하여 농산물의 가격이 오르고 도시가스 및 전기료가 인상한 것에 기인함

■ 서울 소비자 물가 상품성질별 부문 상승

- 상품성질별로는 농축수산물이 지난달 12월에 비해 3.3% 상승하여 전체 상품 부문이 1.1% 상승함
- 또한 도시가스(5.4%), 전기료(2.3%), 상수도료(2.1%)가 오른 공공서비스가 지난달 12월에 비해 1.6% 상승하여 서비스 부문이 전체적으로 0.5% 상승함

■ 서울 생활물가지수 및 신선식품지수 상승

- 생활물가지수는 지난달 12월에 비해 1.2% 상승하여 지난해 9월 이후 또 다시 1%대의 상승률을 나타내는데 이는 소비자들이 자주 구입하는 품목과 기본생활품을 중심으로 하는 만큼 서민 부담에 가중이 될 것으로 분석됨
- 신선어개·채소·과실 등 기상조건이나 계절에 따라 가격 변동이 큰 신선식품지수는 지난달 12월에 비해 5.7% 상승함

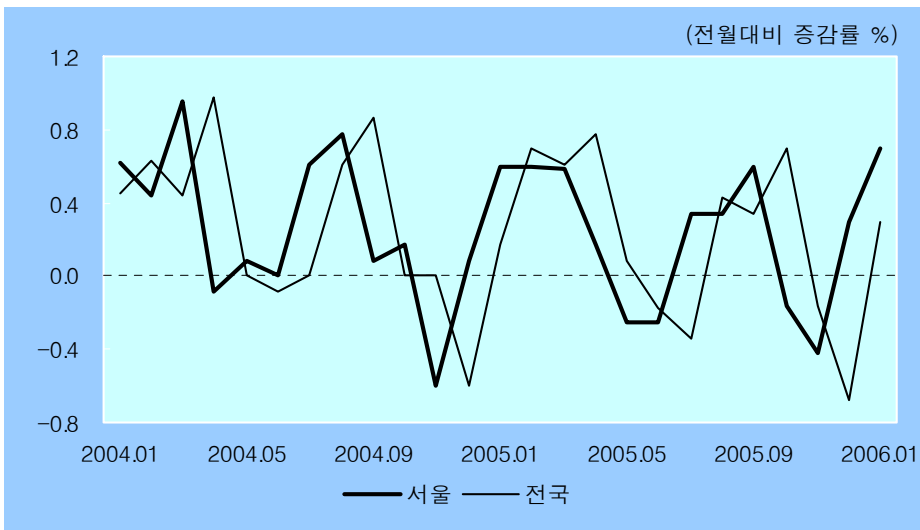
<표> 소비자 물가 동향

(2000=100, 단위: %)

구 분		2005.1	2005.8	2005.9	2005.10	2005.11	2005.12	2006.1	
전월비	전국	0.7 (3.1)	0.3 (2.0)	0.7 (2.7)	-0.2 (2.5)	-0.7 (2.4)	0.3 (2.6)	0.8 (2.8)	
	서울	0.6 (3.2)	0.3 (1.9)	0.6 (2.4)	-0.2 (2.0)	-0.4 (2.2)	0.3 (2.5)	0.7 (2.5)	
	상품 성질별	상품	1.2 (3.8)	0.6 (2.1)	1.5 (3.5)	-0.3 (2.8)	-1.5 (2.8)	0.7 (3.6)	1.1 (3.5)
		서비스	0.2 (2.8)	0.1 (1.6)	0.0 (1.6)	0.0 (1.6)	0.3 (1.8)	0.1 (1.6)	0.5 (1.9)
	생활물가	1.0 (5.1)	0.5 (2.9)	1.1 (3.8)	-0.2 (3.2)	-0.8 (3.5)	0.5 (4.0)	1.2 (4.2)	
	신선식품	2.7 (0.8)	3.8 (-3.4)	5.8 (4.1)	-1.5 (0.3)	-8.2 (0.6)	3.7 (6.2)	5.7 (9.3)	

주: () 안은 전년동월비임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 소비자물가 추이

| 시 · 중 · 자 · 금 · 사 · 정 |

원/달러 환율 큰 폭으로 하락

■ 국고채 유통수익률 큰 폭으로 하락

- 2006년 1월중 국고채(3년) 유통수익률은 지난달 12월 대비 0.16%p 하락한 4.92%를 기록하였으며 이는 국내 경기지표 호조, 미국 시장금리 상승 등에도 불구하고 원화 환율하락, 장기투자기관의 적극적인 매수 등에 기인함
- 회사채 수익률(3년)은 지난달 12월에 비해 0.1%p 하락한 5.42%를 나타내어 국고채(3년)에 이어 동반하락세를 보임
- 회사채는 장기시장금리의 하향안정으로 일부 기업의 선차환 발행이 늘어난 데다 만기도래 규모도 줄어들어 0.3조원 상승하며 소폭 순발행으로 전환됨

■ CD 유통수익률 상당폭 상승

- CD(91일) 유통수익률은 정책금리 추가인상 기대와 일부 은행의 CD 발행 증가 등으로 지난달 12월 말 대비 0.09%p 상승한 4.18%를 나타냄
- 콜금리(1일)는 금통위의 콜금리 동결로 3.75% 선을 유지함

■ 장단기 금리차 감소세 지속

- 단기금리의 동결로 인해 장·단기 금리차의 감소폭은 둔화되었으나 감소세는 지속됨

<표> 주요 금융지표 추이

(단위: %, %p)

구 분		2005.9	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	2006.02.22	전월비
금리	국고채(3년)	4.60	4.95	5.10	5.08	4.92	4.82	-0.16
	회사채(3년)	5.00	5.34	5.51	5.52	5.42	5.28	-0.1
	CD(91일)	3.93	3.95	3.95	4.09	4.18	4.26	0.09
	콜금리(1일)	3.28	3.51	3.50	3.75	3.76	3.97	0.01
	장·단기 금리차	1.32	1.44	1.60	1.33	1.16	0.85	-0.17
주 가	KOSPI	1,221.01	1,158.11	1,297.44	1,379.37	1,399.83	1,340.58	20.46
	KOSDAQ	571.95	587.46	712.39	701.79	690.24	660.85	-11.55
환율(₩/US\$)		1,041.10	1,040.20	1,033.50	1,011.60	964.60	974.70	-47.0

주 : 장·단기 금리차: 국고채 - call금리. 종합주가지수, 코스닥지수, 환율은 전월대비 증감률

자료 : 한국은행, 산업은행

■ KOSPI 2006년 1월16일 사상 최고치를 기록한 이후 조정국면에 진입

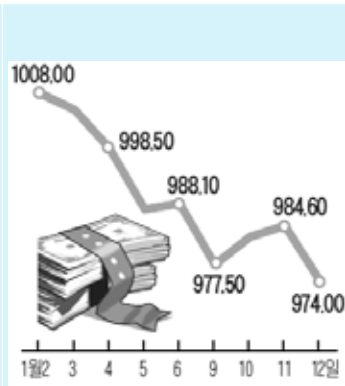
- 2006년 1월 중순경 마일 증시 하락과 유가상승 등으로 급락하였다가 국내주가의 저가 인식에 따른 외국인의 큰 폭 순매수 등에 힘입어 일시적으로 반등하여 20.46% 상승한 1,399.83을 기록함
- KOSDAQ은 지난 12월 대비 11.55% 하락한 690.24를 기록하여 11월 이후 하락세가 지속됨

■ 원/달러 환율 급락

- 원/달러 환율은 금통위의 콜금리 동결, 엔/달러환율 하락, 수출네고자금 출회, 역외거래자의 매도세 등으로 47% 감소한 증가기준 964.60원을 기록 [<Box> 참조]

<Box>최근 원·달러 환율추이(단위 : W/US\$)

- 2006년 1월12일 금융통화위원회에서 콜금리를 현 수준(연 3.75%)으로 동결시킴
- 주 내용은 “최근의 환율하락은 글로벌 달러 약세와 한국경제의 체질 강화에 따른 결과이지만 이런 점을 감안해도 현재의 원화 가치 절상은 다른 나라에 비해 지나치다”고 평가
- 금통위에서도 올해 연평균 환율이 지난해보다 크게 떨어질 이유가 없다는 결론을 내렸다고 밝힘
- 그러나 이 같은 발언에 대해 외환시장에선 한은의 시장개입 의지가 뚜렷하지 않다는 해석이 우세해지면서 원/달러 환율의 하락 폭이 오히려 커져 외환위기 이후 원/달러 환율 최저치(974.00원)로 마감



자료 : 한국은행

■ 1월 중 은행의 가계대출은 감소세로 전환

- 주택담보대출은 계절적 요인 및 부동산 추가규제 가능성 등에 기인하여 0.3% 증가하였으며 1월말 잔액기준 190조원 증가폭이 크게 축소됨

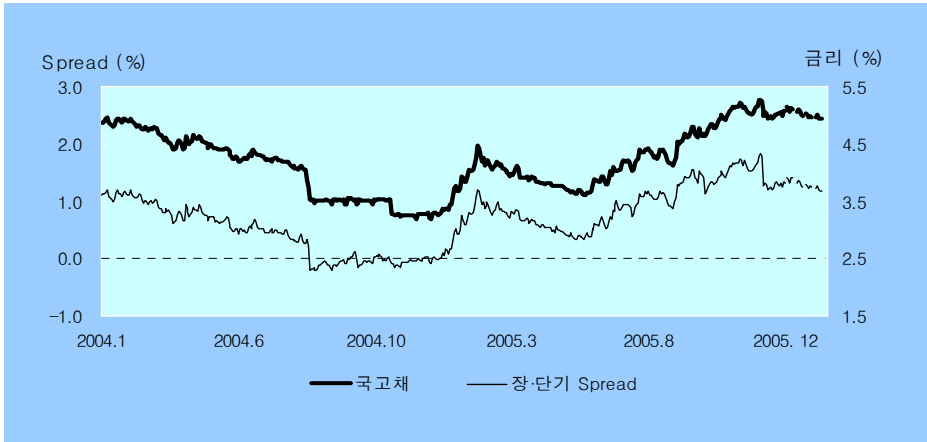
<표> 가계대출 증감률

(단위 : %, 조원)

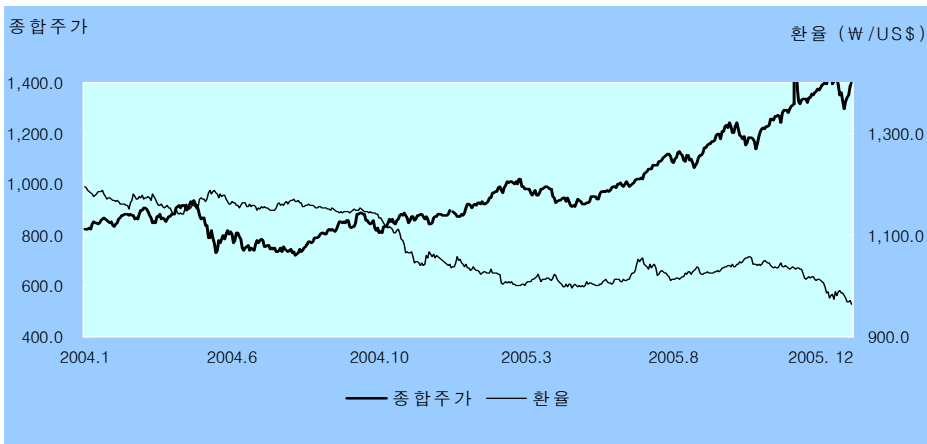
구 분	2004년	2005년			2006년	2006.01월	
	연중	연중	1월	11월	12월	1월	말잔액
가계대출	22.5	29.4	-0.0	2.3	2.1	-0.5	304.3
주택담보대출*	16.4	20.6	0.7	1.3	1.6	0.3	190.5
마이니스통장대출**	7.7	9.2	-0.7	0.9	0.5	-0.7	112.2

주 : * 주택담보대출의 종별대출은 신탁 제외, ** 마이니스통장대출에 주택자금대출 포함

자료 : 한국은행



<그림> 주요 금리추이



<그림> 종합주가 및 환율 추이

| 창 · 업 · 동 · 향 |

서울의 신설법인 수 증가세 지속

- 전국 신설법인 수 증가 폭 확대
 - 2005년 12월 중 전국의 신설법인 수는 4,388개소로 2004년 12월 대비 10.1% 증가함
 - 업종별로는 서비스업이 19.9% 증가하였으며, 제조업, 건설 및 전기가스수도사업은 각각 19.8%, 3.1% 감소하여 2005년 11월에 이어 감소세가 지속됨
- 서울의 신설법인 수 건설 및 설비업을 위주로 증가세 지속
 - 2005년 12월 서울의 신설법인 수는 1,711개소로 2004년 12월 대비 10.2% 증가하며 증가 폭 확대
 - 이는 건설 및 설비업이 큰 폭으로 상승한 요인으로 풀이되며, 이에 반해 제조업은 2개월 연속 감소세 지속됨
- 서울의 건설 및 설비업 2005년 11월에 비해 감소
 - 2005년 12월 서울의 건설 및 설비업의 신설법인 수는 7개월째 계속되던 증가세를 접고 감소세로 반전하였으며, 세부 업종별로는 전기, 가스 및 수도사업과 건설업은 각각 2005년 11월 대비 66.7%, 9.0% 감소함
- 서울의 서비스업 신설법인 수 소폭 증가, 제조업 신설법인 수 동일
 - 서비스업의 세부업종별로는 숙박 및 음식점업(100%), 오락, 문화 및 운동관련 서비스업(73.9%), 교육서비스(29.4%) 등이 증가한 반면, 기타서비스(-42.4%), 부동산 및 임대업(-20.3%) 등이 감소함
 - 제조업의 세부업종별로는 자동차 및 운송장비(200%), 목재, 가구 및 종이제품(66.7%) 등이 증가하였으며, 출판 및 인쇄업(-27.6), 전기, 전자 및 정밀기기(-13.0%) 등이 감소함

<표> 산업별 신설업종

(단위: 개소, %)

구분	2004.12	2005.09	2005.10	2005.11	2005.12	전년동월비			
						증감	(증감률)	증감률	(증감률)
전국	3,986	3,843	4,025	4,199	4,388	402	(189)	10.1	(4.5)
서울	1,552	1,594	1,648	1,699	1,711	189	(12)	10.2	(0.7)
서비스업	1,273	1,328	1,334	1,409	1,442	169	(33)	13.3	(2.3)
제조업	170	129	153	132	132	-38	(0)	-22.4	(0)
건설 및 설비업	108	135	158	159	136	28	(-23)	25.9	(-17.4)

주 : ()안은 전월대비 증감률

자료 : 중소기업청

| 어 · 음 · 부 · 도 · 율 |

서울의 어음부도율 보합상태

■ 전국의 어음부도율 지난 12월과 동일

- 2006년 1월 중 전국의 어음부도율(전자결제 조정후)은 0.02%로 지난달 12월과 같은 수준 유지함
- 교환금액은 설연휴에 따른 영업일 수 축소 등의 영향으로 감소하였으며, 부도금액도 지난달 12월 말일자(12.31일) 어음의 결제가 2006년 1월로 이월되었음에도 불구하고 은행권의 설자금 공급 등에 힘입어 지난달 12월보다 소폭 감소함
- 전국의 부도업체 수는 213개소로 지난 12월 대비 43개소 감소하여 11월 이후 감소세 지속됨

■ 서울의 어음부도율 지난 12월과 동일

- 서울의 어음부도율은 0.01%로 3개월째 보합세 지속되었으며 부도업체수는 82개소로 지난 12월 대비 6개소 감소함

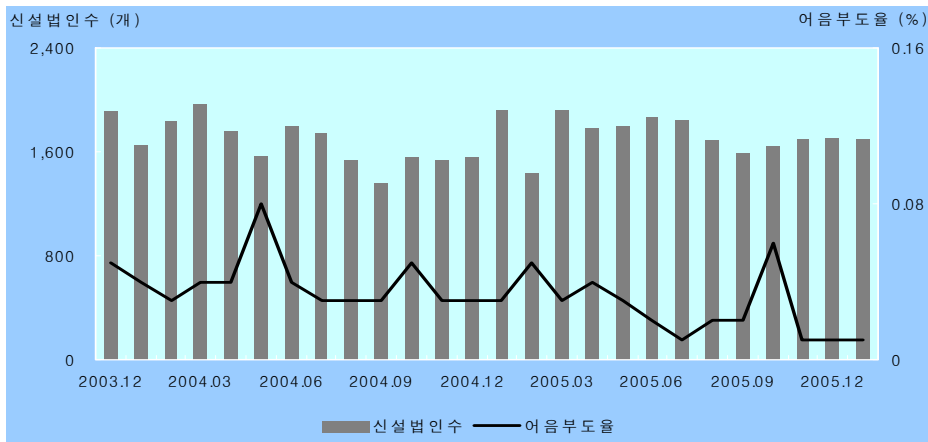
<표>산업생산 증감률 추이

(단위: 개소, %, %p)

구 분	2005.01	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	전월비 증감	
전국	어음부도율	0.04	0.06	0.03	0.02	0.02	0.00 (-0.02)
	부도업체 수	286	289	313	256	213	-43 (-73)
서울	어음부도율	0.03	0.06	0.01	0.01	0.01	0.00 (-0.02)
	부도업체 수	109	104	105	88	82	-6 (-27)

주 : 어음부도율은 전자결제 조정 후 수치임, 부도업체수는 당좌거래정지업체 기준임
()안은 전년동월대비 증감률

자료 : 한국은행



<그림> 서울의 창업 및 어음부도율 동향

| 신 · 용 · 보 · 증 · 동 · 향 |

서울시 신용보증 공급 평년수준으로 접근

■ 신용보증 공급 증가세 주춤

- 서울신용보증재단을 통한 서울시 신용보증은 2006년 1월 중 1,761건, 19,972백만원으로 2005년 1월에 비해 건수 186.8%, 금액 20.2% 증가하였음
- 서울시 소기업소상공인 특례보증이 당초 계획 1,000억원 중에서 1월말 현재 약 904억원이 지원되어, 종료가 임박함에 따라 전월대비 신규 보증공급 건수 및 금액은 다소 감소함
- 반면, 2006년 1월 19일 「2006년 서울시 중소기업육성자금 지원계획」이 공고됨에 따라 일반보증 수요는 다시 증가추세에 있음

<표> 월간 보증 추이

(단위: 건, 백만원, %, %p)

구 분	2005.01	2005.09	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	전년동월비 증감률
건수	614	792	2,225	3,759	2,767	1,761	186.8 (-36.4)
금액	16,618	19,650	30,600	47,033	32,168	19,972	20.2 (-37.9)
건당평균금액	27.1	24.8	13.8	12.5	11.6	11.3	-15.8 (-0.3)

주 : ()괄호안은 전월대비 증감률

자료 : 서울신용보증재단

■ 음식·숙박업 비중의 지속적 증가

- 2006년 1월 31일 현재 업종별 신용보증 잔액(금액기준)은 특례보증에 따라 영세 자영업자의 비중이 높은 음식·숙박업에서 증가추세가 지속되고 있어 지난달 12월 대비 0.3%p 증가한 반면 다른 업종은 지난달 12월과 동일하거나 다소 감소하였음

<표> 업종별 신용보증 잔액현황 (2006년 1월 31일 현재)

(단위: 개소, 백만원, %)

구 분	제조업	도·소매업	음식·숙박업	서비스업	기타	합계
업체수	4,745	17,993	9,431	8,574	2,492	43,235
비율	11.0	41.6	21.8	19.8	5.8	100
금액	108,982	349,010	141,774	160,253	50,245	810,264
비율	13.4	43.1	17.5	19.8	6.2	100

자료: 서울신용보증재단

■ 소상공인 비중의 지속적 증가

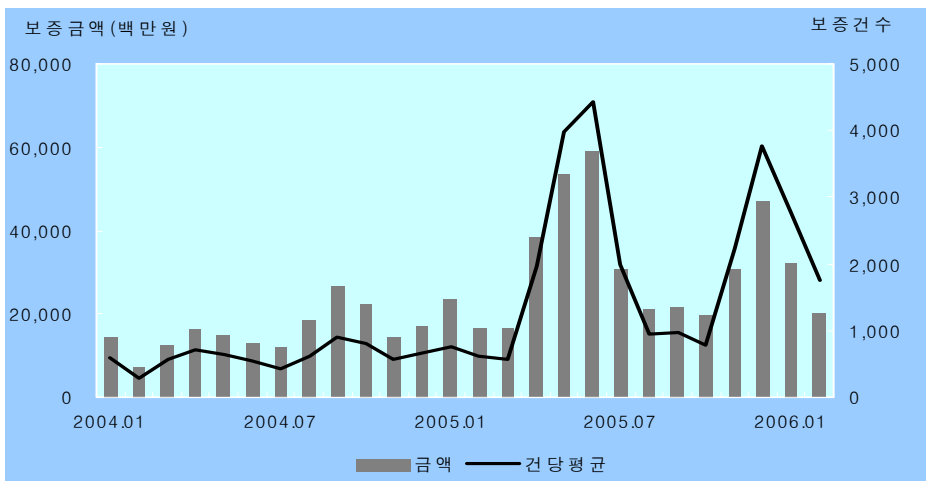
- 2006년 1월 31일 현재 기업규모별 신용보증 잔액은 지난달 12월에 비하여 금액기준으로 0.5%p 증가한 86.0%에 이르고 있음
- 이는 특례보증의 영향 및 연초 소상공인들의 자금수요 증대로 인해 소상공인의 비중이 2005년 11월부터 꾸준히 증가한데 기인함

<표> 기업규모별 신용보증 잔액현황 (2006년 1월 31일 현재)

(단위: 개소, 백만원, %)

구분		2005.11	2005.12	2006.01	전월비증감
소상공인	업체수	36,914	39,026	40,595	1,569
	비율	93.0	93.6	93.9	0.3
	금액	699,686	682,839	697,092	14,253
	비율	84.4	85.5	86.0	0.5
소기업	업체수	2,548	2,466	2,444	-22
	비율	6.4	5.9	5.6	-0.3
	금액	97,505	92,195	90,627	-1,568
	비율	12.3	11.6	11.2	-0.4
중기업	업체수	213	200	196	-4
	비율	0.5	0.5	0.5	0
	금액	25,849	23,377	22,545	-832
	비율	3.3	2.9	2.8	-0.1
합계	업체수	39,675	41,692	43,235	1,543
	비율	100.0	100	100	0
	금액	793,040	798,411	810,264	11,853
	비율	100.0	100	100	0

자료: 서울신용보증재단



<그림> 서울의 보증금액 및 건당 평균 금액 동향

| 수 · 출 · 입 · 동 · 향 |

서울의 수출액 큰 폭으로 감소

- 전국의 수출액 9개월 연속 230억 달러대 유지
 - 전국의 2006년 1월 중 수출은 2005년 1월 대비 3.8% 증가한 233억 달러를 기록함
 - 성질별로는 원료 및 연료(35.5%)와 중화학공업품(3.3%)은 증가한 반면 식료 및 직접소비재(-8.7%)와 경공업품(-7.9%)은 감소함
- 전국의 수입은 원자재 수입증가로 6개월째 220억 달러대 유지
 - 전국의 2006년 1월 중 수입은 원자재 수입증가로 인하여 지난해 1월 대비 17.3% 증가한 228억 달러를 기록함
 - 용도별로는 소비재(10.2%), 원자재(28.6%), 자본재(4.0%) 모두 증가세를 유지하였으나, 원자재의 증가율이 두드러짐
- 서울의 수출액 큰 폭으로 감소
 - 서울의 2006년 1월 중 수출액은 2005년 1월 대비 23.4% 감소한 16억 달러를 기록함
 - 이는 선 가공기(416,398.2%), 사무용기계(841.0%) 등은 큰 폭으로 증가하였으나 비중 있는 품목들 대부분이 감소세를 이어가고 있는 결과로 풀이됨
- 서울의 수입액 증가세로 반전
 - 서울의 2006년 1월 중 수입액은 2005년 1월 대비 6.1% 증가한 42억 달러를 기록함
 - 이는 비 주류 품목들의 감소세가 있긴 했으나 비행기 및 기타 항공기(86,464.9%), 폭탄, 수류탄, 기타 총포탄(3,867%) 등 대부분의 품목에서 증가세를 보이는데 기인함

<표> 수출입

(단위: 백만불, %)

구 분	2005.01	2005.09	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01	전년동월비증감률		
전국	수출	22,454	24,519	25,353	25,826	25,632	23,309	3.8	(-9.1)
	수입	19,450	22,719	22,653	23,850	24,186	22,809	19.2	(-5.7)
서울	수출	2,175	2,010	1,969	1,922	2,064	1,665	-23.4	(-19.3)
	수입	3,978	4,214	4,208	4,639	4,646	4,219	6.1	(-9.2)

주 : ()괄호안은 전월대비 증감

자료 : 무역협회

| 건 · 설 · 경 · 기 |

서울의 건축허가면적 증가 폭 둔화

■ 전국의 건축허가면적 하락 국면에 진입

- 2005년 12월 중 전국의 건축허가면적과 건설발주액은 2004년 12월 대비 각각 8.0%, 16.9% 감소하여 8.31 부동산 종합대책의 여파로 본격적인 하락국면에 진입하고 있음 <Box 참조>
- 지역별로는 대전(205.1%) 및 부산(170.5%)에서는 큰 폭으로 증가한 반면, 전남도(-48.4%), 광주(-46.1%)에서 감소세를 나타냄

■ 서울의 건축허가면적 증가폭 둔화

- 2005년 12월 중 전국의 건축허가면적 증가세에 이어 서울의 건축허가면적도 2004년 12월 대비 8.5% 증가함
- 이는 주거용 건축허가면적 중 연립, 아파트의 건축허가면적 증가폭이 확대된 것에 기인한 것으로 풀이되나, 비주거용 건축허가면적의 부진으로 증가폭은 둔화됨
- 2005년 12월 중 주거용 건축허가면적은 2004년 12월에 비해 76.5% 증가하였으며 2005년 11월에 비해서는 341.5% 증가하여 2005년 10월부터 상승세가 지속됨

<표> 건축물 허가면적

(단위: 천㎡, %)

구 분	2004.12	2005.09	2005.10	2005.11	2005.12	전년동월대비 증감률	
전국	18,137	7,800	9,090	8,355	16,688	-8.0 (99.7)	
서울	1,015	940	530	610	1,101	8.5 (80.5)	
주거용	소계	338	363	98	135	596	76.5 (341.5)
	단독	13	9	9	13	11	-12.3 (-15.4)
	연립	42	64	47	52	115	174 (121.2)
	아파트	283	290	43	67	462	63.1 (589.6)
비주거용	소계	677	577	432	475	494	-27.1 (4.0)
	상업	380	385	236	370	315	-17.1 (-14.9)
	공업	35	17	30	8	27	-22.7 (237.5)
	문교/사회	203	113	151	75	86	-57.6 (14.7)
기타	59	61	15	19	65	9.5 (242.1)	

주 : 연립은 다세대-다가구 포함, () 괄호안은 전월대비 증감률

자료 : 서울시 건축과

- 주거용 건축허가면적은 전반적인 상승을 보이고 있는 가운데 지난 2005년 11월에 상승세를 주도하였던 아파트가 12월에는 589.6% 상승하여 상승폭이 크게 확대됨
- 이는 정부가 아파트 등 부동산 가격을 안정시키기 위해 마련한 각종 규제책의 적용을 피하려고 미리 건축허가를 신청하는 경향이 크게 늘어나고 있기 때문으로 풀이됨
- 2005년 12월 중 비주거용 건축물의 허가면적은 2004년 12월에 비해 기타를 제외한 모든 업종들이 하락하였고, 2005년 11월에 비해서는 상업이 14.9% 감소함

■ 용산구, 광진구 등에서 건축허가면적 상승

- 2005년 12월 중 주거용 건축허가면적은 2004년 12월에 비해 용산구(20547.5%), 광진구(11348.6%), 도봉구(3815.9%) 등에서 큰 폭으로 상승하여 건설경기 회복세를 주도하고 있으며 노원구(-87.1%), 종로구(-43.8%)등에서 감소함
- 2005년 12월 중 비주거용 건축허가면적은 중 상업용은 2004년 12월에 비해 23.84% 감소 추세 속에 관악구(1337.94), 노원구(267.73%) 등에서 상승하였으며 도봉구(-97.43%), 성동구(-95.39%), 등에서 감소함

■ 2005년 12월 중 건설발주액 전국/서울 모두 감소

- 2005년 12월 중 서울의 건설발주액은 1,513,908백만원으로 2004년 12월 대비 37.6% 감소함
- 전국의 건설발주액 역시 2004년 12월 대비 16.9% 감소함

■ 건설발주액 전체적으로 감소

- 8.31대책으로 민간 건설부문이 감소하고 있는데다 공공부문의 투자부진이 겹쳐져 민간, 공공부문 발주 모두 감소하였으며 서울지역 건설발주액은 전국대비 12.0% 차지함

<표> 건설발주

(단위: 십억원, %)

구 분	2004.12	2005.09	2005.10	2005.11	2005.12	전년동월비 증감률	
전국	15,161	5,275	5,343	6,373	12,596	-16.9	(97.6)
서울	2,424	419	728	979	1,513	-37.6	(54.5)
발주 공공	516	106	73	229	200	-61.1	(-12.6)
자별 민간	1,789	311	631	700	1,190	-33.4	(70.0)
공중 건축	1,990	370	684	861	1,458	-26.7	(69.3)
별 토목	416	47	13	74	29	-92.9	(-59.9)

주 : () 괄호안은 전월대비 증감률

자료 : 서울지방통계청

<Box> 건설투자부문 정책적 이슈

- ▶ 8.31 후속대책 추진 : 재건축제도 근본적 재검토
 - 정부는 8.31 후속대책을 마련하여 2006년 3월 중 발표예정
 - 현재 논의되고 있는 주요 대책(안)
 - 재건축 연한 연장, 안전진단 권한 중앙정부로 이양, 재건축개발이익부담금 신설 검토, 조합원 및 일반분양가 단일화 등
 - 임대주택확대, 청약제도개선, 분양가인하, 건설제도합리화 등 중장기 검토
- ▶ 중대형 주택의 건축비 산정기준(안) 발표('06.2.7 공청회 개최)
 - 45평형 중대형 주택의 기본형 건축비는 제1안이 소형주택의 기본형 건축비 대비 약 1.4%, 제2안은 약 3.9% 낮은 수준

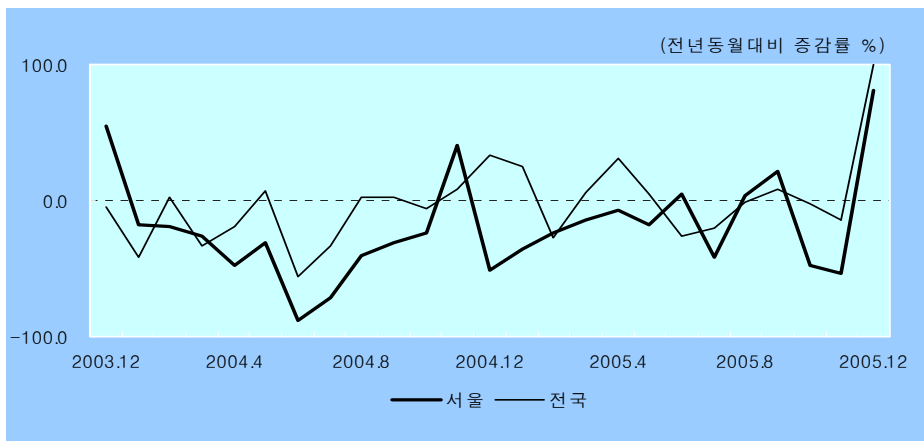
중대형 주택의 기본형 건축비

단위 : 천원/평(공급면적)

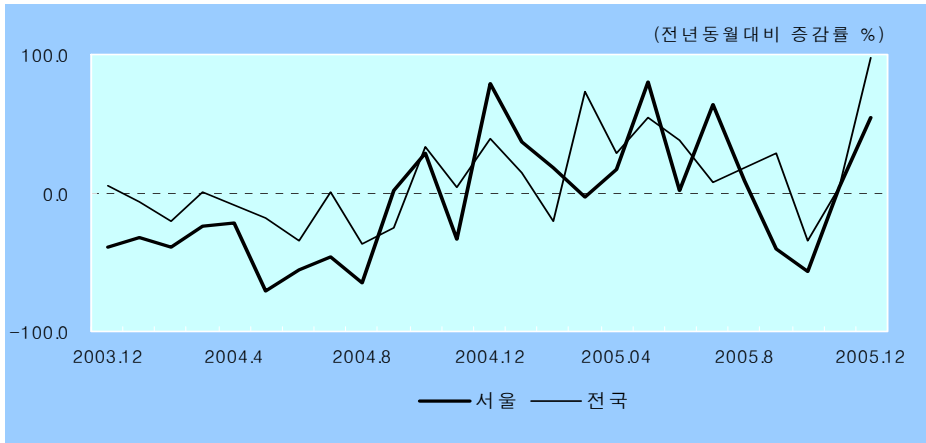
구분	40평형	45평형	55평형	소형주택 기본형 건축비
제1안	3,409	3,346	3,290	3,397
소형대비	100.5%	98.6%(△1.4)	97.0	
제2안	3,322	3,259	3,204	
소형대비	97.9%	96.1%(△3.9)	94.4%	

주 : 제1안은 초고속 정보통신(특등급), 홈네트워크 시스템(기본형) 적용하고, 제2안은 미적용
 자료 : 중대형 주택의 건축비 산정기준수립을 위한 공청회(2006.02.07), 한국건설기술연구원

- ▶ 주택청약제도 개선
 - 정부는 2006년 6월 중 청약제도 개편안을 내용을 계획이며, 주택산업연구원에서 연구를 수행중임
 - 현재 논의되고 있는 주요 대책(안)
 - 공공택지내 전용 25.7평 이하는 청약통장을 가진 무주택자에게 우선 배분
 - 가구주의 연령이나 가구 구성원수, 무주택 기간에 따라 가중치 적용



<그림> 서울과 전국의 건축허가면적 추이



<그림> 서울과 전국의 건설발주액 추이

| 주 · 택 · 가 · 격 |

서울의 주택매매가격 상승폭 확대

■ 전국의 주택매매·전세가격 소폭 상승

- 2006년 1월 중 전국의 주택매매가격은 2005년 12월 대비 0.3% 상승하였으며 이는 재건축 규제완화에 대한 기대감으로 수요가 발생한 것으로 풀이됨
- 겨울방학 이사 수요와 봄철 결혼을 앞둔 신혼가구 등의 수요증가로 2006년 1월 중 주택 전세가격 종합지수는 96.5로 2005년 12월 대비 0.4% 상승한 것으로 나타났으며 국지적으로 재건축 이주수요가 발생한 인근지역의 상승세가 두드러진 것으로 나타남

■ 서울의 주택매매가격 상승폭 확대

- 서울의 2006년 1월 중 주택매매가격은 2005년 12월 대비 0.6% 상승하여 상승폭이 확대되었으며 이는 서울의 아파트(아파트 중 대형) 가격 상승이 주요인으로 풀이됨
- 지역별로는 강남이 1.0%, 강북이 0.2% 상승하여 강남북 가격상승의 차별화가 심화됨

■ 강북의 주택매매가격 상승세 지속

- 2006년 1월 중 강북의 주택매매가격은 지난 12월 까지 이어오던 0.1% 상승폭이 0.2%로 확대됨
- 구별 주택매매가격은 하락세를 보인 곳은 없었으며 중랑구(0.7%), 용산구(0.6%), 성북구(0.6%) 등에서 큰 폭으로 상승하여 상승세를 주도함
- 구별 아파트 매매가격은 용산구(1.3%), 중구(0.8%), 마포구(0.7%)에서 상승한 반면 은평구(-0.4%), 강북구(-0.1%) 등에서 하락세 나타냄

■ 강남의 주택매매가격 3개월 연속 상승세 지속

- 2006년 1월 중 강남의 주택매매가격은 2005년 12월 대비 1.0% 상승하여 지난 11월대비 상승폭이 꾸준히 확대되고 있으며 강남지역 아파트는 2005년 12월 대비 1.4% 상승하여 강남북 간 상승률의 격차가 확대됨
- 구별 주택매매가격은 서초구(1.9%), 강남구(1.8%)등에서 상승을 주도하였으며 구로구(-0.1%)는 하락세를 나타냄
- 구별 아파트 매매가격은 하락세를 보이고 있는 곳은 없었으며 서초구(2.4%), 강남구(2.2%) 등에서 상승세를 주도함

<표> 매매가격 지수 증감률

(2003.0=100.0, 단위: %)

구 분	2005.01	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01
전국	-0.3	0.0	0.0	0.2	0.3
서울	-0.3	0.0	0.2	0.4	0.6
아파트(서울)	-0.3	-0.2	0.2	0.5	0.9
지역별					
주택매매					
강북	-0.3	0.2	0.1	0.1	0.2
강남	-0.3	-0.2	0.3	0.7	1.0

주 : 전월대비 증감률

자료 : 국민은행연구소

■ 서울의 주택 전세가격 상승폭 확대

- 서울의 주택전세가격은 2006년 1월중 0.6% 상승하여 2005년 12월 대비 상승폭 확대되어 4개월 연속 상승세 지속됨
- 구별로는 양천구(1.6%), 강서구(1.3%)등 주로 강남지역에서 큰 폭의 상승세가 유지되었으며 중랑구(-0.2%)는 하락세 나타냄

■ 아파트 전세가격 큰 폭으로 상승

- 2006년 1월 중 서울의 아파트 전세가격은 0.9% 상승하여 2005년 12월 대비 큰 폭으로 상승
- 강북은 0.7%, 강남은 1.0% 상승함에 따라 강남·북 모두 큰 폭으로 상승함
- 구별로는 양천구(2.5%), 광진구(1.9%), 강서구(1.6%)의 상승폭이 컸으며, 중구는 0.1% 하락세 나타냄

■ 아파트 전세가격/매매가격 비율 3개월 연속 보합세

- 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율은 48.4%로 3개월째 보합세가 지속되어 주택경기 의 침체가 지속되고 있음을 보여주고 있으며 지역별 비율 또한 2005년 12월과 동일함

■ 서울의 아파트 평당매매가격 증가세 지속

- 서울의 아파트 평당매매가격은 전년동월대비 14% 상승하여 2005년 1월 이후 꾸준한 증가세가 지속됨

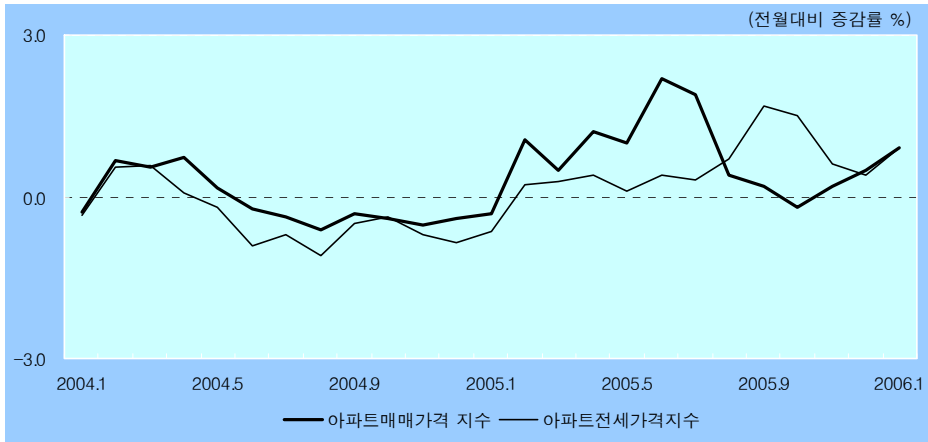
<표> 전세가격 지수 증감률

(2003.0=100.0, 단위: %)

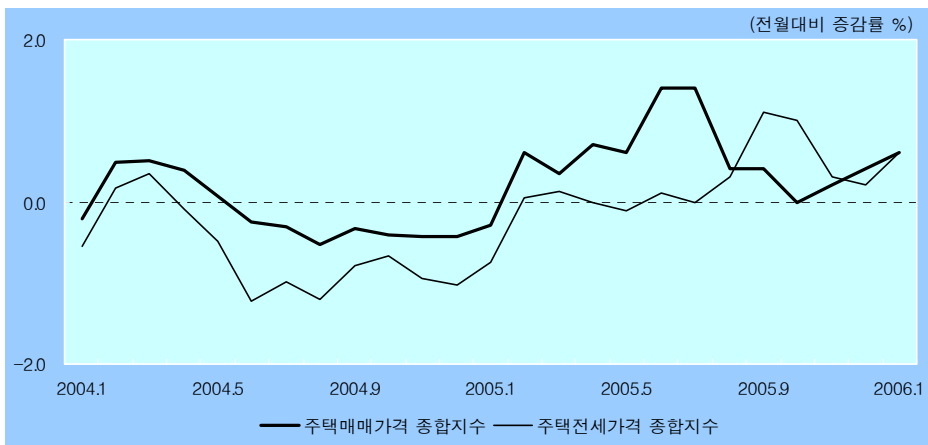
구 분	2005.01	2005.10	2005.11	2005.12	2006.01
전국	-0.5	0.7	0.2	0.2	0.4
서울	-0.7	1.0	0.3	0.2	0.6
아파트(서울)	-0.6	1.5	0.6	0.4	0.9
지역별					
주택매매					
강북	-0.8	0.6	0.0	0.1	0.4
강남	-0.7	1.3	0.5	0.4	0.7

주 : 전월대비 증감률

자료 : 국민은행연구소



<그림> 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 지수 추이



<그림> 서울의 아파트 매매가격 및 아파트 전세가격 지수 추이