

# 경제 동향





■ 요약

■ 경기 생산/재고/소비

■ 고용 취업자/실업자/물가

■ 금융 시중자금사정/창업동향/어음부도율  
신용보증동향/수출입동향

■ 부동산 건설경기/주택가격

<p>경기</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울의 산업생산 큰 폭 감소           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3월중 서울의 산업생산은 지난해 3월 대비 10.4% 감소하여 감소폭이 확대되고, 생산자 제품재고는 지난해 3월 대비 7.0% 감소하며 3개월 연속 감소세가 둔화됨</li> </ul> </li> <li>○ 서울의 대형소매점 판매액 큰 폭 증가           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 3월중 서울의 대형소매점 판매액은 백화점(14.2%) 판매액이 증가세를 지속하고, 대형할인점(5.2%) 판매가 증가세로 반전함에 따라 지난해 3월 대비 10.1% 증가함</li> </ul> </li> </ul>
<p>고용</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 서울의 취업자 수 소폭 증가           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4월중 서울의 취업자 수는 4,918천명으로 지난해 4월 대비 0.5% 증가하였으나 전국의 취업자 수 증가율 1.7%를 크게 하회함</li> </ul> </li> <li>○ 실업률 소폭 하락           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4월중 실업률은 4.6%로 지난해 4월 대비 0.1%p 하락하여 2006년 들어 가장 낮은 실업률을 나타냄</li> </ul> </li> <li>○ 서울의 소비자 물가 소폭 상승           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4월중 서울의 소비자 물가는 지난달 대비 0.1% 상승하여 전국 평균 상승률과 같은 수준을 나타냄</li> </ul> </li> </ul>
<p>금융</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 국고채 유통수익률 하락           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4월중 국고채 유통수익률은 원화강세 및 미국의 금리인상 중단 가능성에 따른 콜금리 목표 인상의 기대 약화 등으로 4월말 현재 지난달 말 대비 0.12%p 하락한 4.81%를 기록함</li> </ul> </li> <li>○ KOSPI 상승세 지속           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4월중 KOSPI 지수는 원화환율 하락에도 불구하고 글로벌 증시 호조, 기업실적 개선 기대, 외국인 순매수 확대 등에 힘입어 지난달 말 대비 4.42% 상승한 1,419.73으로 마감함</li> </ul> </li> <li>○ 원/달러 환율 하락세 지속           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4월중 원/달러 환율은 미국 금리인상의 조기 종료 기대가 확산되고, 무역수지 불균형 지속에 따른 달러화 약세 등이 반영되면서 4월말 현재 지난달 말 대비 2.9% 하락한 943.4원을 기록함</li> </ul> </li> <li>○ 서울의 신설법인 수 감소           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4월중 서울의 신설법인 수는 1,618개 업체로 지난달 대비 15.9% 감소하였으며, 이는 통상적으로 법인신설이 3월에 집중되면서 4월에는 신설법인 수가 일시적으로 급감함에 기인함</li> </ul> </li> </ul>
<p>부동산</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 건축허가면적 및 건설수주액 감소           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 2006년 3월 서울의 건축허가면적은 774천<sup>2</sup>로 전국의 건축허가면적 증가세에도 불구하고 지난해 3월 대비 48.0% 감소함</li> <li>- 2006년 3월 서울의 건설수주액은 1,146,2억 원으로 지난해 3월 대비 5.5% 감소함</li> </ul> </li> <li>○ 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 상승세 지속           <ul style="list-style-type: none"> <li>- 4월중 서울의 주택매매가격은 지난달 대비 1.5% 상승하여 전국의 주택매매가격상승률 0.9%를 상회하였으며, 특히 아파트 매매가격은 2.3% 상승함</li> <li>- 4월중 서울의 주택전세가격은 지난달 대비 0.8% 상승하였으며, 강서구, 양천구, 영등포구의 상승률이 두드러짐</li> </ul> </li> </ul>

## | 생 · 산 |

## 서울 산업생산 큰 폭 감소

## ■ 전국 산업생산 증가세 지속

- 2006년 3월중 전국의 산업생산은 지난해 3월에 비해 10.0% 증가하였으나 지난달(20.6%)에 비해 상당 폭 줄어들음
- 2월의 증가 요인이 대부분 설로 인한 효과였음을 감안할 때 실질적인 산업생산은 꾸준한 증가세를 보이고 있음
- 업종별로 반도체(38.5%), 자동차(13.0%) 등에서 증가하여 생산의 호조를 주도하였으나, 제1차 금속(-2.8%) 등에서는 증가세가 둔화됨

## ■ 서울 산업생산 큰 폭 감소

- 2006년 3월중 서울의 산업생산은 지난해 3월에 비해 10.4% 감소하여 감소폭이 확대됨
- 지난달과 비교할 때 조업일수 차이로 감소세가 축소되었던 것이 다시 큰 폭의 감소세로 돌아섬
- 이는 지난달의 증가 요인이 대부분 설로 인한 조업일수 차이에 의한 것임을 감안할 때 2005년 12월까지의 감소폭 축소세와 달리 큰 폭의 감소세를 나타냄

## ■ 서울 중공업부문 산업생산 큰 폭으로 감소

- 산업부문별로는 중공업부문은 지난해 3월에 비해 41.7% 감소하여 2005년 중 최저치(-34.8%)를 경신함
- 세부업종별로 영상음향 및 통신장비(-66.0%), 컴퓨터 및 사무기기(-61.5%), 기타기계 및 장비(-40.8%) 등이 감소세를 주도함
- 경공업부문은 지난해 3월에 비해 10.2% 증가하며 2005년 10월 이후 6개월 연속 증가세를 나타냄
- 세부업종별로 음식료품(-31.3%) 등은 감소하였으나, 의복 및 모피(28.2%), 섬유제품(21.9%) 등은 증가함

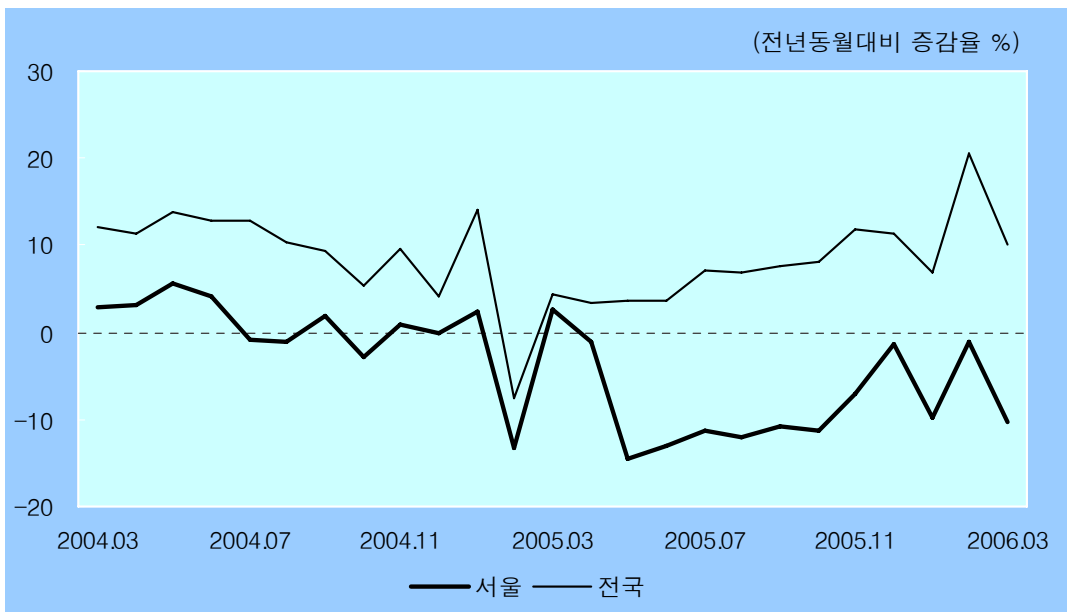
〈표〉 산업생산 증감률 추이

(단위: %)

구 분		2005.3	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2p	2006.3p
전 년 동 월 비	전국	4.4 (2.6)	11.8 (3.9)	11.3 (-2.7)	6.9 (6.5)	20.6 (-4.4)	10.0 (0.9)
	서울	2.7 (11.6)	-7.0 (4.1)	-1.4 (3.4)	-9.8 (-2.7)	-1.1 (-4.5)	-10.4 (6.6)
	중공업	8.3 (54.8)	-26.3 (10.3)	-21.3 (13.8)	-37.0 (-29.4)	-20.7 (2.7)	-41.7 (13.9)
	경공업	-2.4 (19.4)	2.8 (1.4)	8.2 (0.1)	2.5 (-10.7)	10.1 (-8.5)	10.2 (19.5)

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

## | 재 · 고 |

## 서울 생산자 제품재고 감소폭 축소

## ■ 전국 생산자 제품재고 완만한 증가세

- 2006년 3월중 전국의 생산자 제품재고는 최근 2개월 연속 소폭 확대되었으며, 지난해 3월에 비해 3.4% 증가하여 2005년 2/4분기 이후 둔화세를 보이던 모습에서 최근 완만히 확대되는 모습을 보임
- 부문별로는 반도체 부문의 재고가 2005년 12월 이후 큰 폭으로 확대되면서(2006년 1월: 20.3% → 2006년 2월: 21.5% → 2006년 3월: 26.4%) 재고 증가율의 상승을 주도함

## ■ 서울 생산자 제품재고 감소폭 축소

- 2006년 3월중 서울의 생산자 제품재고는 지난해 3월에 비해 7.0% 감소하며 2006년 1월 (-14.0%)을 저점으로 감소폭이 완만히 축소되는 모습을 보임
- 이는 의복 및 모피, 음식료품, 기타전기기계 등에서는 증가한 반면, 영상음향 및 통신장비, 제1차금속 등은 감소한데에 기인함

## ■ 서울 중공업부문 생산자 제품재고 큰 폭 감소

- 산업부문별로는 중공업이 지난해 3월에 비해 41.7% 감소하며 2005년 10월(-38.6%) 이후 6개월 연속 -30.0%대의 감소세를 나타냄
- 세부업종별로 기타전기기계(21.1%) 등은 증가한 반면, 영상음향 및 통신장비(-87.9%), 제1차금속(-40.3%) 등은 큰 폭의 감소를 보임
- 경공업부문은 지난해 3월에 비해 10.1% 증가하며 2005년 12월(4.7%) 이후 지속적으로 증가하는 추세를 보임
- 세부업종별로 음식료품(21.3%), 의복 및 모피(6.2%) 등 전반적으로 증가함

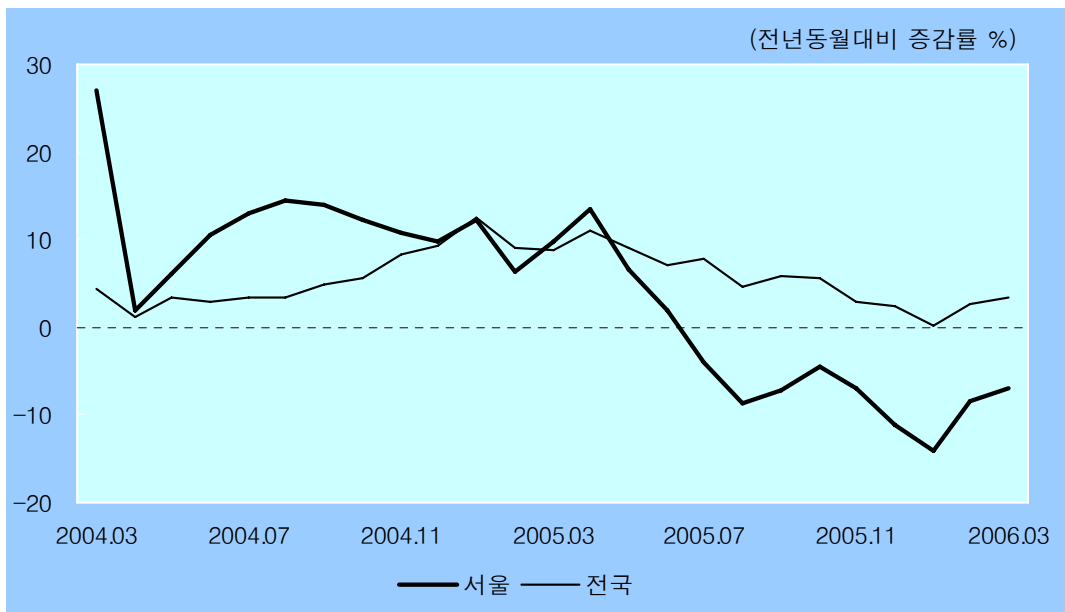
〈표〉 생산자 제품재고 증감률 추이

(단위: %)

구 분		2005.3	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2p	2006.3p
전 년 동 월 대 비	전국	8.9 (0.4)	3.0 (-0.8)	2.4 (1.2)	0.2 (0.9)	2.6 (1.0)	3.4 (2.0)
	서울	9.8 (-0.3)	-6.9 (-1.2)	-11.2 (-2.2)	-14.0 (-0.4)	-8.4 (1.5)	-7.0 (3.4)
	중공업	-9.8 (-2.2)	-38.2 (1.7)	-40.0 (0.2)	-47.2 (-1.5)	-38.1 (1.3)	-41.7 (13.9)
	경공업	23.3 (3.5)	10.3 (-0.9)	4.7 (-3.0)	6.2 (2.9)	7.8 (-0.1)	10.1 (19.5)

주: ( )안은 전월비임, 통계표의 부호p는 잠정치를 나타냄

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



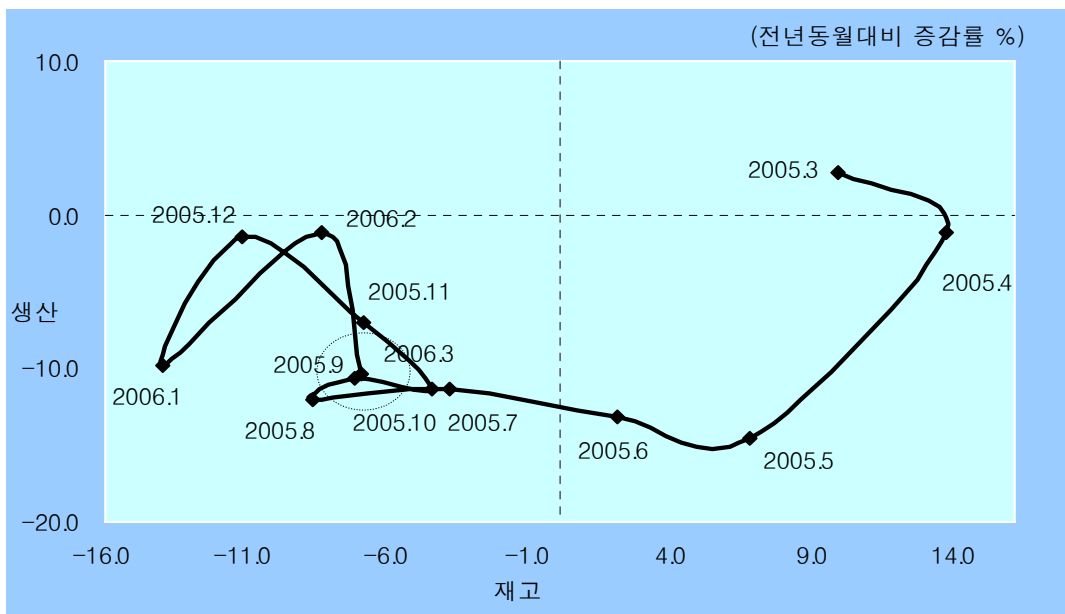
〈그림〉 서울과 전국의 생산자 제품재고 증감률 추이

## | 생산 · 재고 순환 |

생산 큰 폭 감소, 재고 감소세 둔화

### ■ 서울의 산업생산 큰 폭 감소, 제품재고 감소세 둔화

- 2006년 3월중 생산과 재고를 중심으로 한 경기 순환 분석 결과 산업생산이 큰 폭으로 감소하고, 생산자제품재고의 감소세가 둔화되며 산업 경기는 큰 개선의 여지가 없는 것으로 판단됨
- 산업생산은 지난해 3월에 비해 10.4% 감소하여 감소폭이 확대되고, 생산자 제품재고는 지난해 3월에 비해 7.0% 감소하며 3개월 연속 감소폭이 축소됨



<그림> 서울의 생산·재고 증감률 추이

### <Box> 생산·재고 순환 상관표

#### ▶ 생산·재고 순환 상관표

재고 ↓	재고 ↓	재고 ↑	재고 ↑
생산 ↑	생산 ↓	생산 ↑	생산 ↓
수요회복	재고조정	의도된 재고 증가	재고누증

■ 서울의 3월 재고율 증가, 경공업 부문 재고율 감소

- 2006년 3월중 전국의 재고율은 94.9%를 기록하여 지난달의 93.0%에 비해 1.9%p 상승함
- 2006년 3월중 서울의 재고율은 154.1%로 지난달의 139.2%에 비해 14.9%p 큰 폭으로 상승함
- 산업부문별로 서울 중공업부문의 재고율은 지난달에 비해 14.2%p 감소한 122.8%로 100%를 크게 웃돌고 있어 재고부담이 남아있으나 2개월 연속 감소세를 지속함
- 경공업부문의 재고율은 지난달에 비해 15.6%p 감소한 153.5%로 여전히 크게 100%를 상회하고 있으나 지난달에 비해 큰 폭 감소함

〈표〉 서울과 전국의 재고율 추이

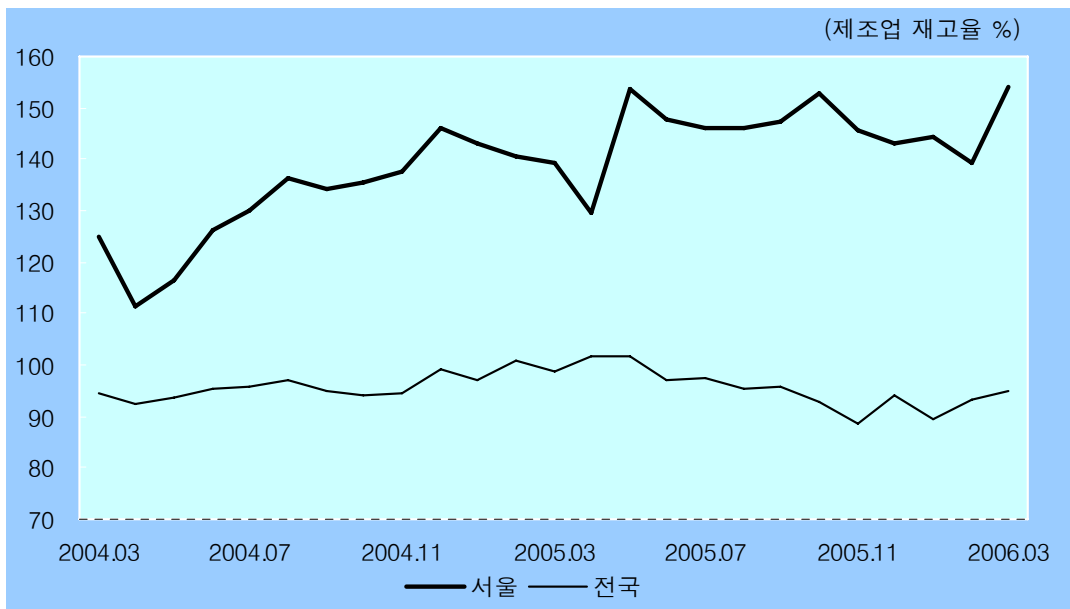
(단위: %)

구 분		2005.3	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2p	2006.3p
재고율	전국	98.9	88.5	93.9	89.1	93.0	94.9
	서울	139.2	145.8	143.3	144.8	139.2	154.1
	중공업	104.4	120.1	109.1	147.2	137.0	122.8
	경공업	153.3	138.4	132.9	158.0	169.1	153.5

주: 제조업에 대한 재고율 (계절조정재고지수 ÷ 계절조정출하지수) × 100

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

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 재고율 추이



## | 소 · 비 |

## 서울의 대형소매점 판매액 큰 폭 증가

## ■ 전국 대형소매점 판매액 증가세로 반전

- 전국의 대형소매점 판매액은 지난해 3월에 비해 7.7% 증가한 3조 543십 억 원으로 나타남
- 이는 의복 신상품 특별할인행사, 혼수용품(의복, 가구 등), 운동·오락용품 등의 판매증가에 기인함

## ■ 서울 대형소매점 판매액 큰 폭 증가

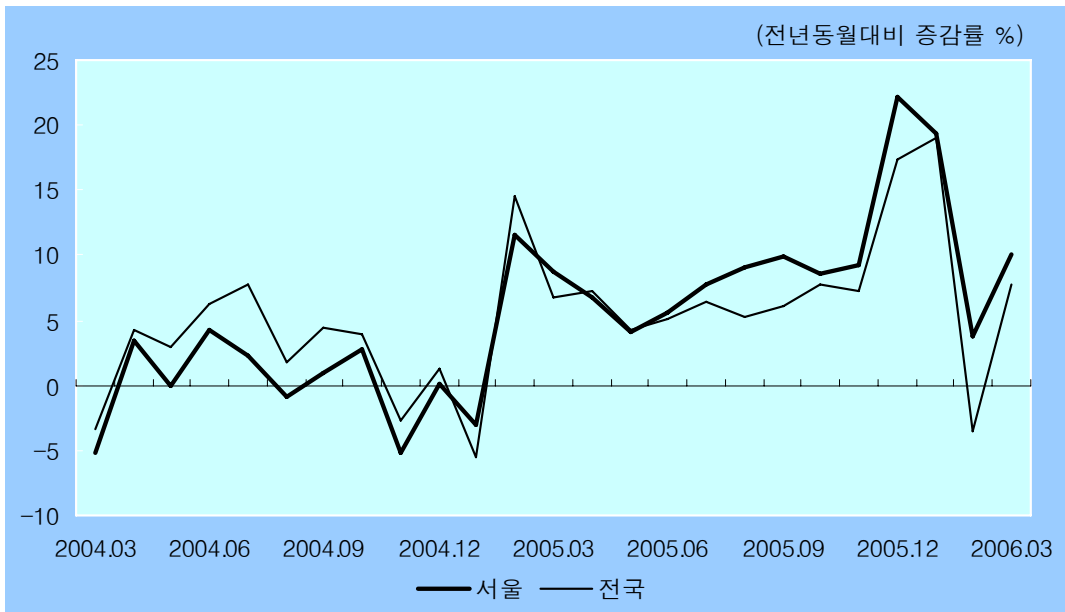
- 서울의 대형소매점 판매액은 지난해 3월에 비해 10.1% 증가한 1조 214십억 원으로 백화점부분이 증가세를 지속하고 있는 가운데, 대형할인점의 판매가 증가세로 반전함
- 백화점부분의 경우 결혼시즌(쌍춘년) 영향으로 혼수용품(가구, 가전, 침구류, 귀금속류 등) 판매증가로 인해 지난해 3월에 비해 14.2% 증가함
- 대형할인점부분의 경우도 신규 대형할인점 사업체 수 증가(2005년 3월: 47개 → 2006년 3월: 51개) 및 결혼시즌(쌍춘년) 영향에 따른 혼수용품 판매증가로 지난해 3월에 비해 5.2% 증가함

〈표〉 대형소매점 판매 추이

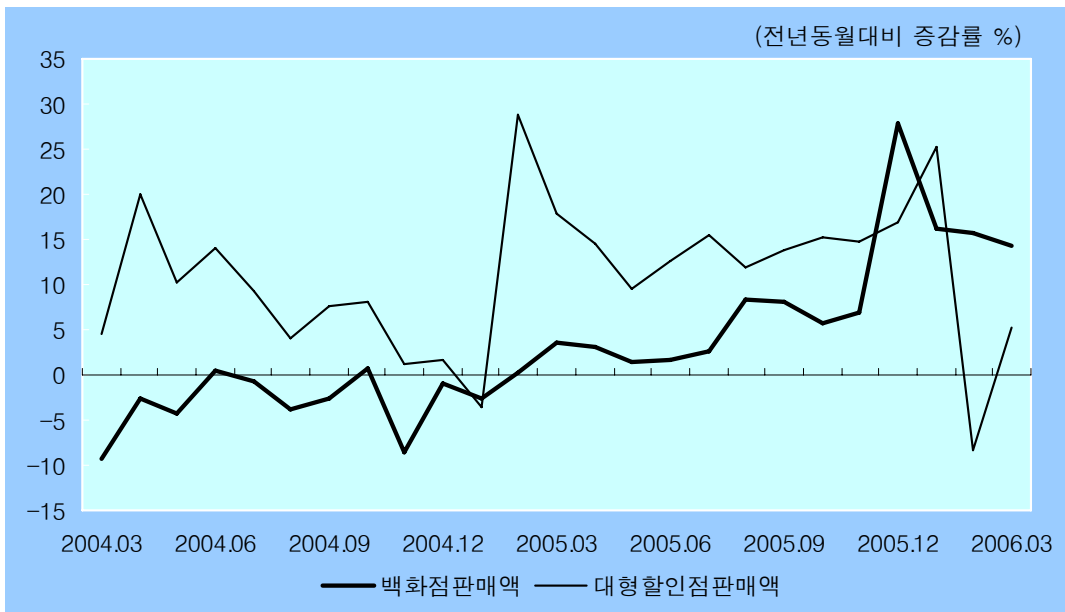
(경상금액, 단위: 십억 원, %)

구 분		2005.3	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3
판매액	전국	3,290 (-3.4)	3,517 (7.2)	4,087 (17.4)	3,992 (19.0)	3,233 (-3.5)	3,543 (7.7)
	서울	1,103 (-5.2)	1,180 (9.3)	1,440 (22.2)	1,341 (19.3)	1,074 (4.0)	1,214 (10.1)
	백화점	616 (-9.2)	682 (6.9)	895 (27.8)	748 (16.2)	609 (15.6)	703 (14.2)
	대형할인점	447 (4.5)	473 (14.7)	512 (16.8)	555 (25.3)	433 (-8.1)	471 (5.2)

주: ( )안은 전년동월비임, 대형소매점은 매장면적이 3,000m<sup>2</sup> 이상인 소매점임  
 자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 대형소매점 판매 추이



<그림> 서울의 대형소매점 판매 추이

<Box> 서울, 2006년 1/4분기 가계수지동향

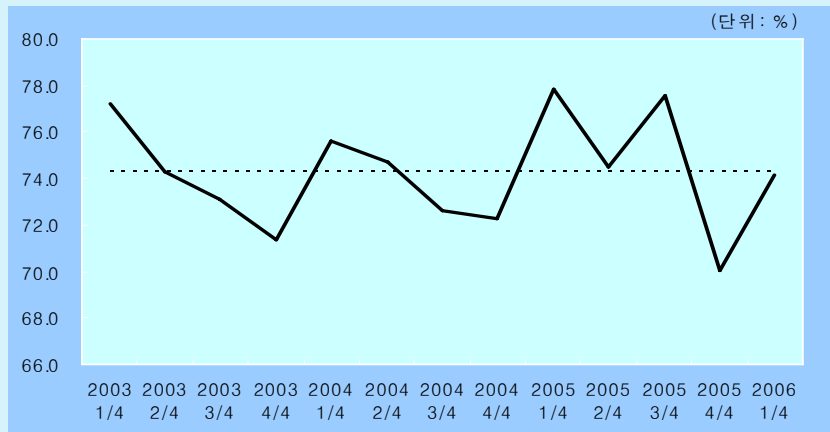
- ▶ 서울지역 근로자가구의 소득 1.8% 증가
  - 2006년 1/4분기 서울지역 근로자가구의 가구당 월평균 소득은 345만3천 원으로 2005년 1/4분기 대비 1.8% 증가하였으나, 실질소득은 284만9천 원으로 0.5% 감소함
- ▶ 서울지역 근로자가구의 소비지출 2.6% 감소
  - 2006년 1/4분기 서울지역 근로자가구의 가구당 월평균 소비지출은 224만7천 원으로 2005년 1/4분기 대비 2.6% 감소하고, 실질소비지출도 185만4천 원으로 4.7% 감소함
- ▶ 서울지역 근로자가구의 평균소비성향 3.7%p 감소
  - 소득, 소비지출과 소비자물가지수(2000=100)을 바탕으로 한 2006년 1/4분기 서울지역 근로자가구의 평균소비성향은 74.2%로 이는 최근 3년 동안의 평균인 74.3%를 0.1%p 하회하는 수준으로 2005년 1/4분기(77.9%) 대비 3.7%p 감소함

<표> 가계수지 추이

(단위: 천 원, 전년동기대비, %)

구분	2005년	1/4분기	2005년	4/4분기	2006년	1/4분기
		증감률		증감률		증감률
소득	3,393	5.5	3,182	-0.8	3,453	1.8
실질	2,863	2.3	2,654	-2.9	2,849	-0.5
소비 지출	2,306	6.9	1,987	-1.7	2,247	-2.6
실질	1,946	3.6	1,657	-3.9	1,854	-4.7
평균소비성향	77.9	-2.3p	70.0	-2.3p	74.2	-3.7p

주: 실질소득 = 2000년 가격 기준{(소득)/(2000=100 기준 소비자물가지수)×100}  
 실질소비지출 = 2000년 가격 기준{(소비지출)/(2000=100 기준 소비자물가지수)×100}  
 평균소비성향 = (소비지출/처분가능소득)×100



<그림> 평균소비성향 추이

## | 취 · 업 · 자 |

## 서울의 취업자 수 소폭 증가

## ■ 전국의 취업자 수 소폭 증가

- 2006년 4월중 전국의 취업자는 23,242천명으로 지난해 4월 대비 1.3%(307천명) 증가하였음
- 연령별로 청년층(15~29세) 취업자 수는 4,263천명으로 전체 취업자 수의 18.3%로 지난해 4월에 비해 -4.4%(195천명) 감소함
- 고령층(55세 이상) 취업자는 4,047천명으로 전체 취업자 수의 17.4%로 지난해 4월에 비해 3.1%(122천명) 증가하여 전체증가율(1.3%) 대비 높은 증가율을 나타냄

## ■ 서울의 취업자 수 소폭 증가

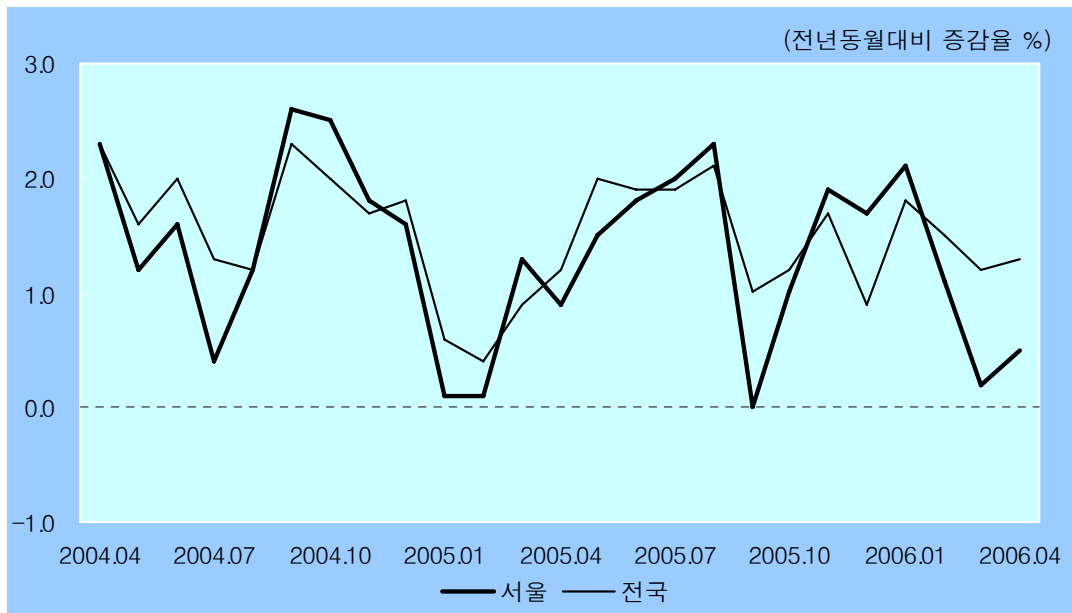
- 2006년 4월중 서울시 취업자는 4,918천명으로 지난해 4월 대비 0.5%(26천명), 지난달 대비 0.7%(35천명) 증가함
- 서울의 취업자 수 증가율은 전국의 취업자 수 증가율에 비해 0.8%p 낮은 수준으로서 전국에 비해 고용사정이 좋지 않은 것으로 분석됨
- 지난 3년간 동월 평균 증가율 0.7% 보다 낮은 수준을 유지하고 있어 고용여건의 개선여부가 미약함
- 성별로 보면 남자는 전체 취업자 수의 57.5%(2,828천명), 여자는 42.5%(2,090천명)의 분포를 나타내고 있으며, 지난해 4월 대비 남자는 0.3%(10천명) 감소하였고 여자는 1.7%(36천명) 증가함
- 청년층(15~29세) 취업자는 지난해 4월에 비해 6.4%(73천명) 감소한 1,069천명으로 지난 3월에 이어 전국의 청년층 취업자 수 감소율 보다 높게 나타남
- 이에 비해 고령층 취업자(55세 이상)는 688천명으로 지난해 4월에 비해 1.5% 증가하여 2006년 2월 이후 꾸준히 증가추세임

〈표〉 2006년 4월 고용동향

(단위: 천명, %)

구 분		2005.4	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	전년동월비	
								증감	증감률
취업자	전국	22,934	22,699	22,471	22,412	22,848	23,242	307 (394)	1.3 (1.7)
	서울	4,892	4,938	4,897	4,862	4,883	4,918	26 (35)	0.5 (0.7)
	성남자	2,838	2,833	2,804	2,788	2,827	2,828	-10 (1)	-0.3 (0.0)
	별여자	2,054	2,106	2,093	2,074	2,056	2,090	36 (34)	1.7 (1.7)
청년층 취업자	전국	4,458	4,354	4,425	4,307	4,250	4,263	-195 (13)	-4.4 (0.3)
	서울	1,142	1,106	1,115	1,091	1,082	1,069	-73 (-13)	-6.4 (-1.2)
고령층 취업자	전국	3,925	3,676	3,532	3,567	3,857	4,047	122 (190)	3.1 (4.9)
	서울	678	685	668	661	678	688	10 (10)	1.5 (1.5)

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



〈그림〉 서울과 전국의 월별 취업자 증감률 추이

### ■ 사업·개인·공공서비스업, 건설업 취업자 수 증가

- 2006년 4월중 산업별 취업자는 지난해 4월 대비 사업·개인·공공서비스업 4.8%(81천명), 건설업 2.9%(13천명)가 증가하였고, 제조업 7.0%(57천명), 전기·운수·통신·금융업 1.6%(8천명), 도소매·음식숙박업 0.4%(6천명)가 감소함
- 고용창출효과가 비교적 큰 전기·운수·통신·금융업(3.9%, 87천명)이 전국적으로 증가한 반면에 서울지역에서는 감소 경향이 나타남

### ■ 전문기술·행정관리사, 기능·기계조작·조립·단순종사자 수 증가

- 2006년 4월중 직업별 취업자는 지난해 4월 대비 농림어업숙련종사자 37.8%(1천명), 전문기술·행정관리사 4.4%(63천명), 기능·기계조작·조립·단순종사자 2.0%(28천명)가 증가하였고, 서비스판매 종사자 3.7%(47천명), 사무종사자 2.5%(19천명)가 감소함
- 사무종사자 수는 지난해 4월 대비 전국적으로는 증가(1.1%, 34천명)하였으나 서울지역은 감소하였으며 2005년 12월 이후 지속적으로 감소되어 옴

### ■ 서울의 임금근로자 수 증가

- 2006년 4월중 종사자 지위별 취업자 수는 비임금근로자 1,333천명, 임금근로자 3,585천명으로 지난해 4월 대비 비임금근로자는 2.1%(29천명) 감소하였고 임금근로자는 1.6%(55천명) 증가하였음
- 전체취업자 중 비임금근로자는 27.1%, 임금근로자는 72.9%로 비임금근로자 중 자영업주는 83.6%, 무급가족종사자는 16.4%이며, 임금근로자 중 상용은 48.2%, 임시는 36.0%, 일용은 15.8%를 차지함
- 전국적으로는 지난해 4월 대비 모든 비임금 근로자 수가 감소한 반면에 서울지역의 경우 비임금근로자 중 자영업주는 3.2%(37천명)가 감소하였고, 무급가족종사자는 3.5%(7천명)가 증가하였음
- 전국적으로는 지난해 4월 대비 모든 임금 근로자 수가 증가한 반면에 서울지역의 경우 임금근로자 중 상용근로자는 지난해 4월 대비 6.2%(101천명) 증가하였고, 임시근로자 2.5%(33천명), 일용근로자 2.3%(14천명)가 감소함

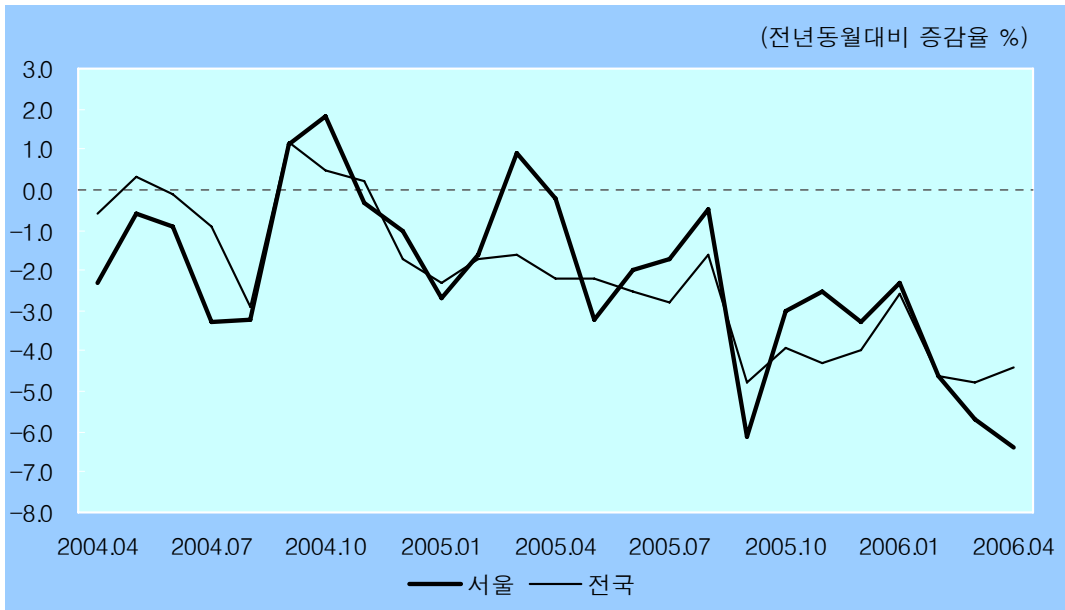
〈표〉 2006년 4월 서울시 고용동향

(단위: 천명, %)

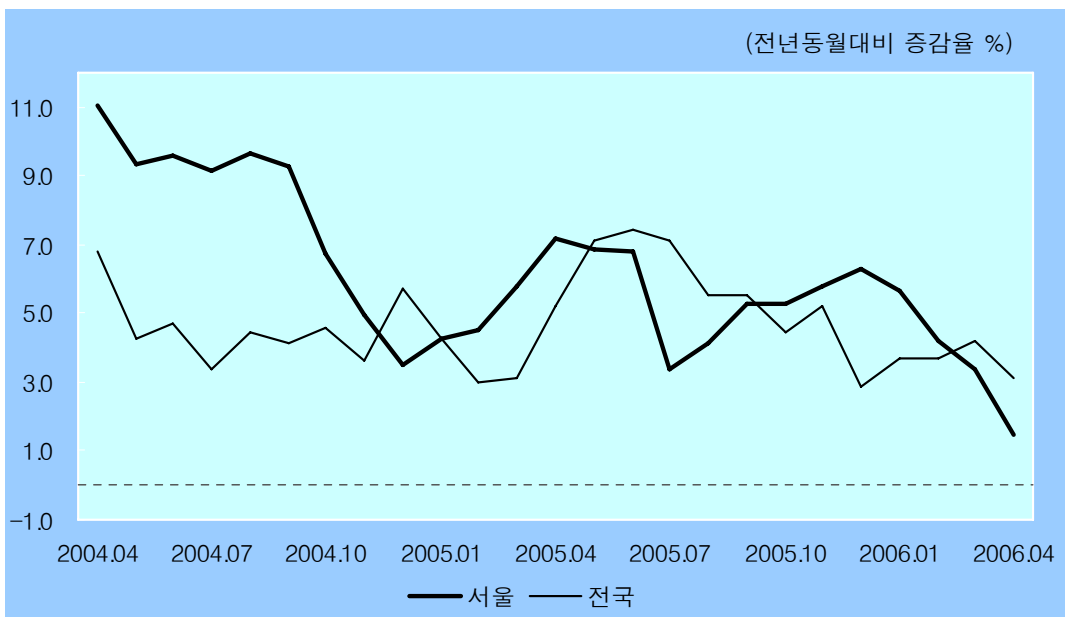
구 분		2005.4	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	전년동월비	전월비
산업 별 취 업 자	농림어업 및 광공업 · 제조업	820	778	763	771	787	766	-54 (-6.6)	-24 (-3.1)
	SOC 및 기타서비스업 · 건설업	4,073	4,160	4,134	4,090	4,096	4,153	80 (2.9)	57 (1.4)
	· 도소매 · 음식숙박	428	410	411	403	426	440	13 (2.9)	14 (3.4)
	· 사업 · 개인 · 공공서비스	1,410	1,447	1,433	1,415	1,404	1,404	-6 (-0.4)	1 (0.0)
	· 전기 · 운수 · 통신 · 금융	1,706	1,773	1,753	1,743	1,750	1,788	81 (4.8)	38 (2.1)
		529	531	538	528	517	521	-8 (-1.6)	4 (0.8)
직업 별 취 업 자	전문 · 기술 · 행정관리자	1,429	1,456	1,442	1,436	1,466	1,292	63 (4.4)	26 (1.8)
	사무종사자	773	804	795	786	764	754	-19 (-2.5)	-10 (-1.3)
	서비스 · 판매종사자	1,265	1,262	1,259	1,251	1,235	1,218	-47 (-3.7)	-18 (-1.4)
	농림 어업 숙련 종사자	4	6	5	4	4	5	1 (37.8)	2 (41.7)
	기능 · 기계 · 조작 · 조립 · 단순종사자	1,421	1,410	1,397	1,384	1,414	1,449	28 (2.0)	35 (2.5)
종 사 상 지 위 별	비임금근로자	1,362	1,370	1,356	1,341	1,327	1,333	-29 (-2.1)	6 (0.5)
	임금근로자	3,530	3,568	3,541	3,521	3,556	3,585	55 (1.6)	29 (0.8)

주: ( )안은 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<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 소폭 하락

## ■ 전국의 4월중 실업률 소폭 하락

- 2006년 4월중 전국 실업자는 846천명으로 지난해 4월 대비 6.4%(58천명) 감소하였으며 실업률은 3.5%로 0.3%p 감소되어 2006년 3월 이후 실업률 하락세가 지속됨

## ■ 서울의 실업률 소폭 하락

- 2006년 4월중 실업자는 235천명, 실업률은 4.6%로 지난해 4월 대비 실업자는 0.2%(5천명), 실업률은 0.1%p가 각각 감소한 것으로 나타남
- 2006년 4월 서울의 실업률은 4.6%로 전국의 실업률(3.5%) 보다 1.1%p 상회하고 있으나 2006년 들어 가장 낮은 실업률을 보임
- 성별로 실업자를 살펴보면 남자는 8.7%(12천명) 증가한 149천명으로 실업률은 0.4%p 증가하였으며, 여자는 16.3%(17천명) 감소한 87천명으로 실업률은 0.8%p 감소함

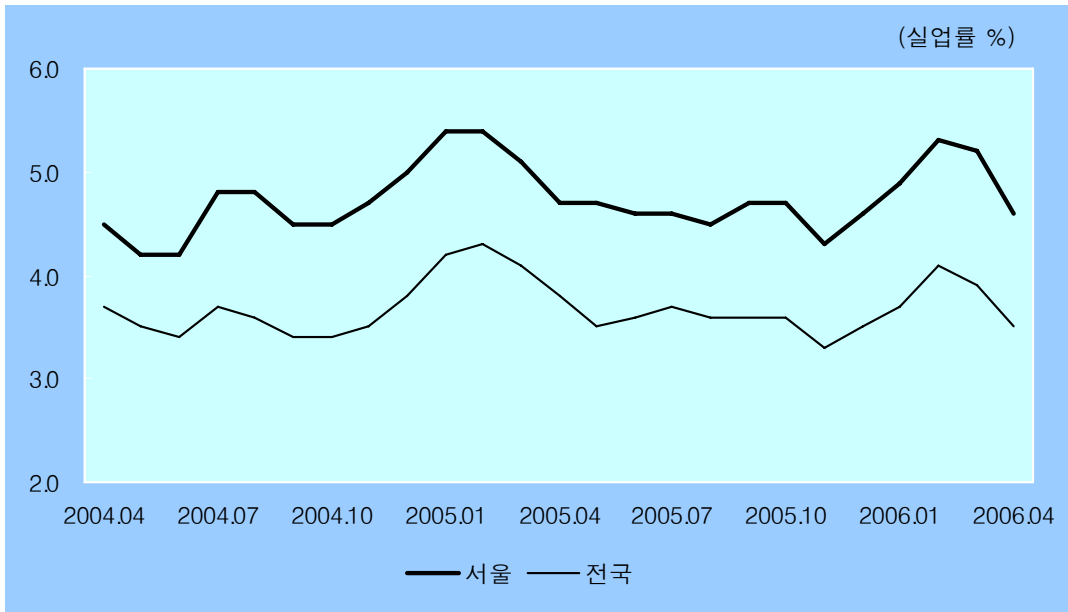
〈표〉 2006년 4월 실업동향

(단위: 천명, %, %p)

구 분		2005.4	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	전년동월비		전월비	
전국	실업자	904	827	869	953	921	846	-58	(-6.4)	-75	(-8.1)
	실업률	3.8	3.5	3.7	4.1	3.9	3.5	-0.3	-	-0.4	-
서울	실업자	240	239	253	271	266	235	-5	(-2.0)	-31	(-11.8)
	실업률	4.7	4.6	4.9	5.3	5.2	4.6	-0.1	-	-0.6	-

주: ( )안은 증감률임

자료: 통계청, 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 실업률 추이

## | 물 · 가 |

## 서울 소비자 물가 소폭 상승

## ■ 전국 소비자 물가 0.1% 상승

- 전국의 4월 소비자 물가는 지난달 대비 0.1% 상승하여 10개월 연속 2%대를 유지함에 따라 안정세를 나타냄
- 지난 3월에 이어 채소류, 축산물 등의 출회증가로 농축산물이 내렸고, 국제유가 상승에 따른 석유류와 화장품 등 공업제품 가격이 상승했음에도 불구하고 물가상승 압력이 미약했기 때문으로 분석됨

## ■ 서울 소비자 물가 0.1% 상승

- 2006년 4월 서울시 소비자 물가는 지난달 대비 0.1% 상승하여 전국 평균 상승률 0.1%와 동일함
- 전국과 마찬가지로 채소류 가격 하락에 의한 물가 하락요인과 유가 상승에 의한 물가상승 압력이 혼재되어 있어 지난달 대비 소폭 상승함

## ■ 상품부문 및 서비스부문 물가 상승

- 곡물, 채소, 육류 등의 출회 증가로 농축수산물은 하락하였으나, 국제유가 상승에 따른 석유류, 화장품 등 공업제품 가격이 오름에 따라 지난달 대비 0.2% 상승하여 전국(0.1%)보다 높은 상승률을 나타냄
- 집세, 공공서비스 및 개인서비스가 오름에 따라 서비스부문은 지난달 대비 0.1% 상승하여 전국(0.2%)보다 낮은 상승률을 나타냄

## ■ 서울 생활물가지수 및 신선식품지수 소폭 상승

- 생활물가는 지난달 대비 0.1%로 전국상승률(0.2%)보다 낮음에 따라 기본 생필품을 중심으로 구성된 생활물가는 비교적 안정세를 유지하고 있음
- 생선류, 채소류, 과일류를 대상으로 하는 신선식품지수는 지난달 대비 0.5%(전국:-0.8%) 하락함

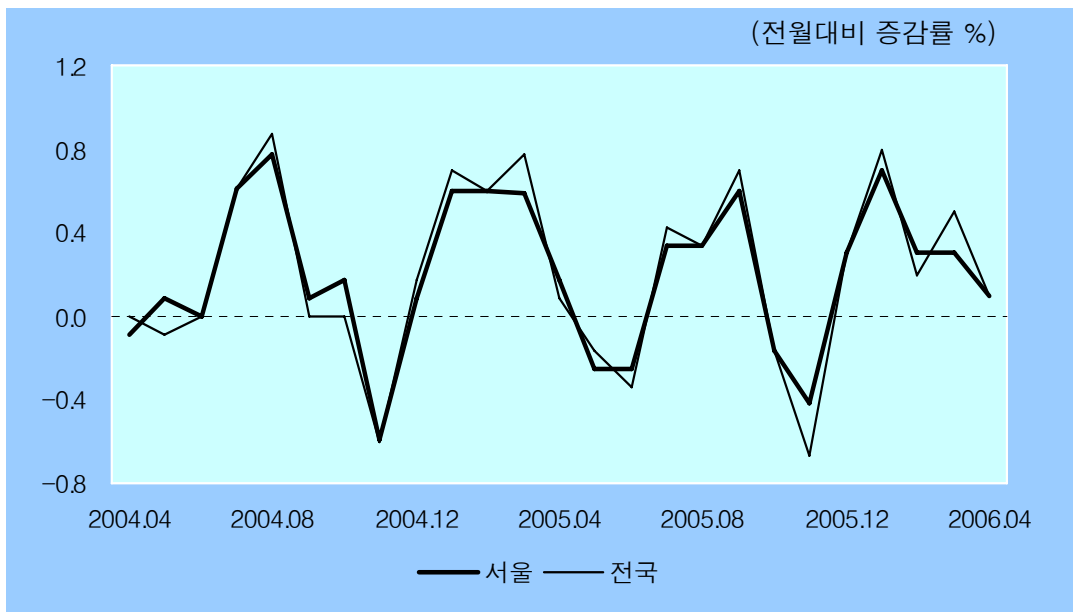
〈표〉 소비자 물가 동향

(2000=100.0, 단위: %)

구 분		2005.4	2005.11	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4	
전월비	전국	0.1 (2.0)	-0.7 (2.4)	0.3 (2.6)	0.8 (2.8)	0.2 (2.3)	0.5 (2.0)	0.1 (2.0)	
	서울	0.2 (3.2)	-0.4 (2.2)	0.3 (2.5)	0.7 (2.5)	0.3 (2.3)	0.3 (2.0)	0.1 (1.9)	
	상품 성질별	상품	0.5 (4.7)	-1.5 (2.8)	0.7 (3.6)	1.1 (3.5)	0.2 (2.5)	-0.5 (1.5)	0.2 (1.2)
		서비스	-0.2 (2.1)	0.3 (1.8)	0.1 (1.6)	0.5 (1.9)	0.3 (2.1)	0.8 (2.3)	0.1 (2.5)
	생활물가	0.2 (5.3)	-0.8 (3.5)	0.5 (4.0)	1.2 (4.2)	0.4 (3.7)	0.6 (3.1)	0.1 (2.9)	
	신선식품	2.2 (8.8)	-8.2 (0.6)	3.7 (6.2)	5.7 (9.3)	0.5 (2.7)	-1.5 (-0.3)	-0.5 (-2.9)	

주: ( )안은 전년동월비임

자료: 통계청, 서울지방통계청



〈그림〉 서울과 전국의 소비자물가 추이

## | 시 · 증 · 자 · 금 · 사 · 정 |

원/달러 환율 하락세 지속

## ■ 국고채 유통수익률 하락

- 2006년 4월중 국고채(3년) 유통수익률은 3월의 수출실적호조, 4월 초반의 미 국채 수익률 상승 등의 영향으로 5.04%(4월 14일)까지 상승하였으나, 원화강세 및 미국 정책금리 인상 중단 가능성에 따른 콜금리 목표 인상 기대 약화 등에 기인하여 4월말 현재 지난달 말 대비 0.12%p 하락한 4.81%를 기록함
- 2006년 4월중 회사채 유통수익률(3년, AA-)는 기준금리의 하락세가 반영되면서 4월말 현재 지난달 말 대비 0.17%p 하락한 5.08%를 기록함
- 2006년 4월중 회사채(공모)는 순발행 규모가 3월의 0.7조 원에서 0.1조 원으로 지난달 보다 감소함

## ■ CD(91일) 유통수익률 상승

- 2006년 4월중 CD(91일) 유통수익률은 4월 중반까지 상승세를 보인 후 콜금리 목표 인상 기대가 약화되면서 지난달에 비해 상당 폭 상승함
- 2006년 4월중 콜금리(1일)는 3.97%로 현 수준(2006년 2월 9일: 4.00%)에서 유지하는 방향의 한국은행 금융통화위원회 통화정책 운용(5월 11일)에서 크게 벗어나지 않고 안정세를 유지함

## ■ 장·단기 금리차 축소

- 2006년 4월중 장·단기 금리차는 장기금리의 하락세가 지속되면서 지난달 말에 비해 축소된 0.84%p를 기록함

## ■ 4월중 KOSPI 상승세 지속

- 2006년 4월중 KOSPI 지수는 상승세를 지속하여 월말을 앞두고 사상 최고치를 경신하며 지난달 대비 4.42% 상승한 1,419.73으로 마감함 (2005년말: 1,375 → 2006년 3월말: 1,360 → 4월 27일: 1,453 → 4월말: 1,420)
- 원화환율 하락에도 불구하고 2006년 1/4분기 주가하락에 따른 가격 메리트 부각, 글로벌

- 별 증시 상승, 외국인 투자자의 순매수 확대 등에 힘입어 큰 폭으로 상승함
- 2006년 4월중 KOSDAQ 시장은 4월초 통신서비스, 인터넷주 등이 실적개선 기대로 상승하고 외국인의 주식 순매수 등으로 조정과정에서 벗어나 상승세를 보였으나, 이후 중국의 금리인상, 유가상승, 환율 급락에 따른 기업실적 둔화 가능성 등으로 투자심리가 위축되면서 상승이 제한되어 지난달 말 대비 3.04% 상승한 685.44로 마감함

#### ■ 원/달러 환율 하락세 지속

- 2006년 4월중 원/달러 환율은 국내외의 복합적인 요인으로 내림세를 보이며 939원대(4월 24일: 939.8원)까지 하락한 후 소폭 반등하여 943.40원으로 마감함
- 4월 초·중반에는 3월 수출호조 및 외국인의 대규모 주식순매수 등의 요인으로 하락함
- 4월 후반에는 G7 재무장관 회의에서 위안화 등 아시아 통화 절상 압력 강화, 미국 금리인상 조기 종료 기대 확산 등에 따라 엔화·유로화 등과 함께 추가 하락함

〈표〉 주요 금융지표 추이

(기말, 단위: %, %p, p)

구 분		2005.12	2006.01	2006.02	2006.3	2006.4	2006.05.25	전월비
금리	국고채(3년)	5.08	4.92	4.90	4.93	4.81	4.75	-0.12
	회사채(3년, AA-)	5.52	5.42	5.34	5.25	5.08	5.03	-0.17
	CD(91일물)	4.09	4.18	4.26	4.27	4.36	4.36	0.09
	콜금리(1일)	3.76	3.76	3.99	3.97	3.97	3.96	0.00
	장·단기 금리차 <sup>1)</sup>	1.32	1.16	0.91	0.96	0.84	0.79	-0.12
주 가	KOSPI <sup>2)</sup>	1,379.37	1,399.83	1,371.59	1,359.60	1,419.73	1,295.76	4.42
	KOSDAQ <sup>2)</sup>	701.79	690.24	682.36	665.21	685.44	620.20	3.04
환율 (₩/US\$) <sup>2)</sup>		1,011.60	964.60	970.90	971.60	943.40	949.10	-2.90

주: 1) 장·단기 금리차 = 국고채-콜금리

2) 종합주가지수, 코스닥지수, 환율은 전월대비 증감률임

자료: 한국은행

#### ■ 4월중 은행의 가계대출 큰 폭 증가

- 2006년 4월중 은행의 가계대출은 지난달에 이어 큰 폭으로 증가함(2006년 3월: 2.6조 원 → 4월: 3.6조 원)
- 주택담보대출은 3.30 대책에도 불구하고 3.2조 원 늘어나 지난달(2006년 3월: 1.2조 원) 및 전년동월(2005년 4월: 2.1조 원) 실적을 상회함
- 이는 은행들의 대출확대 경쟁, 신규 아파트 입주 증가, 지난달 중 아파트 거래량 증가 등에 기인함
- 마이너스통장대출 등은 지난달의 1.5조 원에서 0.5조 원으로 증가폭이 축소됨

〈표〉 가계대출 증감 추이

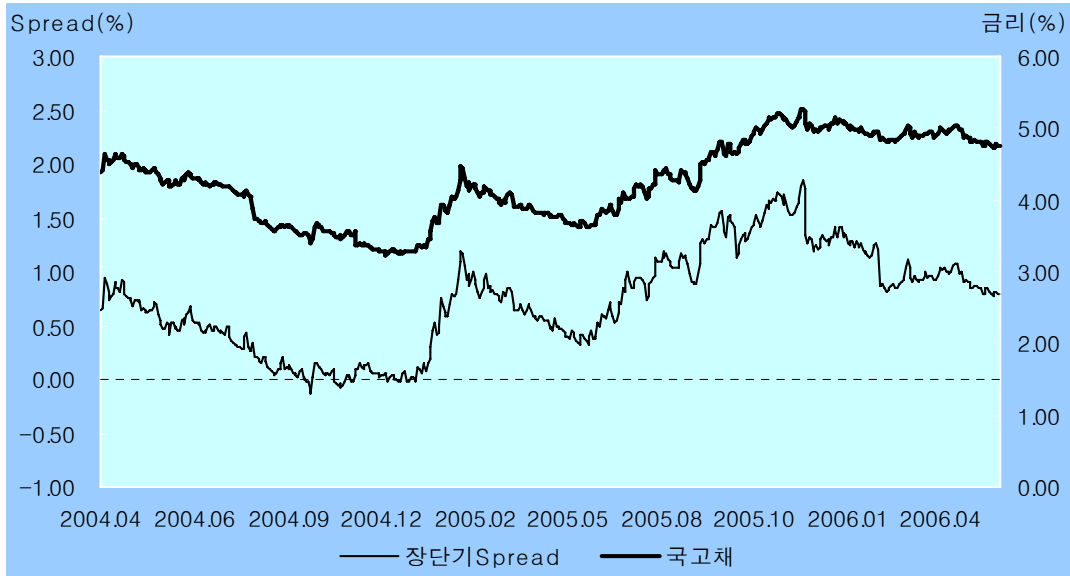
(기간중 말잔 증감, 단위: 조 원, %)

구 분	2005.04	2006.02	2006.03	2006.04	월말잔액		
					2006.03	2006.04	전월비
가계대출 <sup>1)</sup>	3.1	2.9	2.6	3.6	309.8	313.4	1.16
주택담보대출 <sup>2)</sup>	2.1	0.6	1.2	3.2	192.3	195.5	1.66
마이너스통장대출 등	1.0	2.3	1.5	0.5	116.0	116.4	0.34

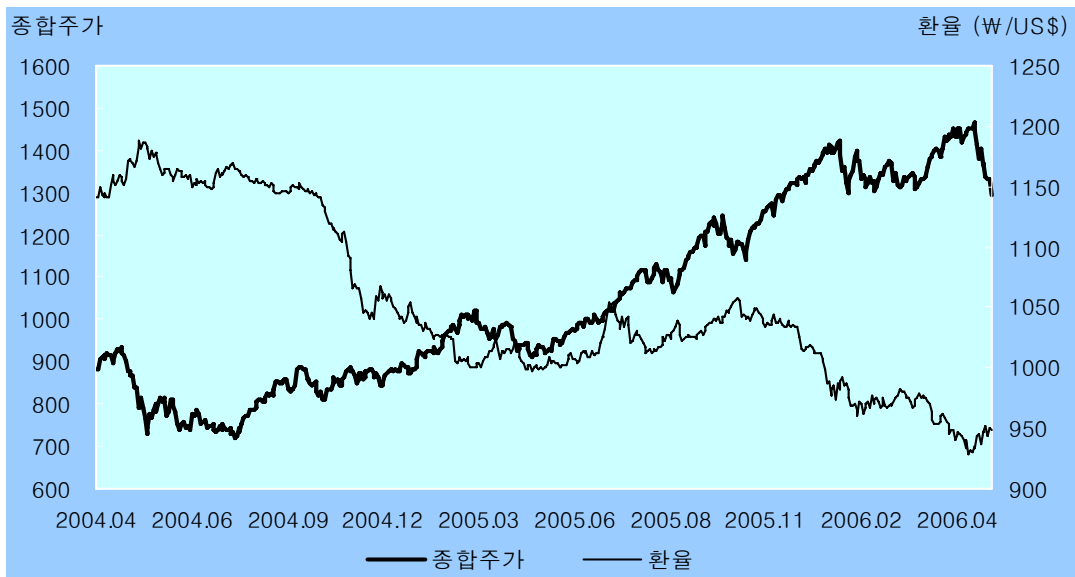
주: 1) 증별대출은 신탁 제외

2) 주택자금대출 포함

자료: 한국은행



〈그림〉 주요 금리추이



〈그림〉 종합주가 및 환율 추이

## | 창 · 업 · 동 · 향 |

## 서울 신설법인 수 감소세로 반전

## ■ 전국 신설법인 수 감소

- 2006년 4월중 전국의 신설법인 수는 지난달 대비 17.5% 감소한 4,056개 업체로 859개 업체가 감소함
- 업종별로는 지난달 대비 제조업(-24.6%) 및 서비스업(-13.0%), 건설 및 전기·가스·수도사업(-26.8%) 등 모든 업종에서 감소세를 나타냄
- 이는 통상적으로 법인신설이 3월에 집중되면서 4월에는 신설법인 수가 일시적으로 급감함에 기인함

## ■ 서울의 신설법인 수 감소

- 2006년 4월중 서울의 신설법인 수는 지난달 대비 15.9% 감소한 1,618개 업체로 이는 171개 업체가 감소한 것이며, 전국대비 비중은 지난달(39.2%) 보다 0.7%p 증가한 39.9%로 나타남
- 도매 및 소매업 등의 서비스업과 제조업, 건설 및 설비업 등 모든 업종에서 지난달 대비 감소세를 나타냄
- 2006년 4월중 부도법인 대비 신설법인 수를 뜻하는 창업배율은 지난달(4.6%)에 비해 0.3%p 상승한 4.9%를 기록함

## ■ 서울의 서비스업, 제조업 신설법인 수 증가

- 2006년 4월중 서울의 서비스업 신설법인 수는 1,327개 업체로 이는 지난달 대비 14.4% 감소한 것이며, 서울의 전체 신설법인 대비 비중은 지난달의 80.5%에서 소폭 증가한 82.0%임 (2005년 4월 비중: 83.3%)
- 세부업종별로는 통신업(-55.3%), 부동산 및 임대업(-24.8%), 도매 및 소매업(-18.8%) 등이 높은 감소세를 보이는 등 전반적으로 지난달에 비해 감소세를 나타냄
- 서울의 제조업 신설법인 수는 지난달 대비 28.6% 감소하여 서울의 전체 신설법인 수 대비 8.5%의 비중을 차지하고, 건설 및 설비업 신설법인 수도 지난달 대비 14.4% 감소하여 서울의 전체 신설법인 수 대비 9.5%의 비중을 차지함

〈표〉 산업별 신설업종

(단위: 개소, %)

구분	2005.04	2006.01	2006.02	2006.3	2006.4	전월비	
						증감	증감률
전국	4,546	4,693	4,635	4,915	4,056	-859 (-490)	-17.5 (-10.8)
서울	1,789	1,844	1,753	1,925	1,618	-307 (-171)	-15.9 (-9.6)
서비스업	1,491	1,513	1,400	1,552	1,327	-223 (-164)	-14.4 (-11.0)
제조업	188	150	169	179	137	-55 (-51)	-28.6 (-27.1)
건설 및 설비업	107	177	183	180	154	-26 (47)	-14.4 (43.9)

주: ( )안은 전년동월대비 증감률임

자료: 중소기업청



## | 어 · 음 · 부 · 도 · 율 |

서울의 어음부도율 6개월 연속 같은 수준 유지

### ■ 전국의 어음부도율 보합세 지속

- 2006년 4월중 전국의 어음부도율은 0.02%로 5개월 연속 같은 수준임
- 전국의 부도업체 수는 235개소로 지난달 대비 6개소(2.5%) 감소함
- 업종별로는 건설업(2006년 3월: 43개 → 4월: 56개)이 증가한 반면, 제조업(2006년 3월: 93개 → 4월: 84개) 및 서비스업(2006년 3월: 94개 → 4월: 84개)은 감소함

### ■ 서울의 어음부도율 6개월 연속 같은 수준

- 2006년 4월중 서울의 어음부도율은 0.01%로 6개월 연속 같은 수준을 유지함
- 서울의 부도업체 수는 지난달 대비 9개소(-10.2%) 감소한 79개소로 전국 부도업체 수 중에 33.6%의 비중을 차지함

<표> 어음부도율 및 부도업체 수

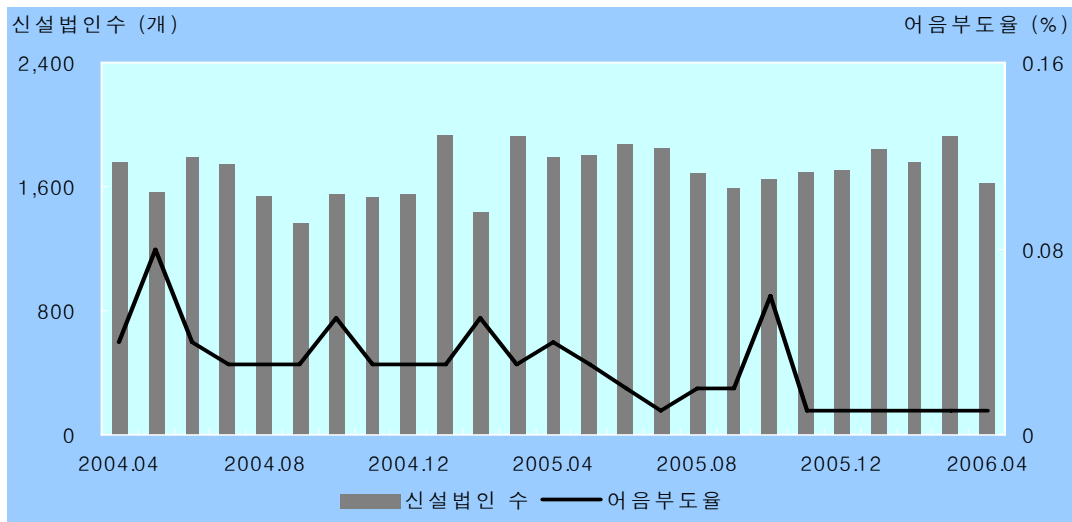
(단위: 개소, %, %p)

구 분	2005.04	2006.01	2006.02	2006.03	2006.4	전월비				
						증감	증감률	증감	증감률	
전국	어음부도율	0.05	0.02	0.02	0.02	0.02	0.00	(-0.03)	-	-
	부도업체 수	295	213	191	241	235	-6	(-60)	-2.5	(-20.3)
서울	어음부도율	0.04	0.01	0.01	0.01	0.01	0.00	(-0.03)	-	-
	부도업체 수	106	82	71	88	79	-9	(-27)	-10.2	(-25.5)

주: 어음부도율은 전자결제 조정 후 수치임, 부도업체 수는 당좌거래정지업체 기준임

( )안은 전년동월대비 증감률임

자료: 한국은행



<그림> 서울의 창업 및 어음부도율 동향

## | 신 · 용 · 보 · 증 · 동 · 향 |

소액보증 감소에 따른 평균 보증금액 증가추세 지속

■ 평균보증금액의 지속적인 증가

- 서울신용보증재단을 통한 서울시 신용보증은 4월중 664건, 19,005백만원으로 지난해 4월에 비해 건수 83.3%, 금액 64.5% 감소하였음
- 10백만 원 이하로 보증이 지원되었던 특례보증이 종결됨에 따라 소액보증 신청이 감소하여 건당 평균 보증금액은 증가추세를 보임

〈표〉 월간 신용보증 추이

(단위: 건, 백만 원, %, %p)

구 분	2005.04	2005.12	2005.01	2006.02	2006.03	2006.04	전년동월비			
							증감	증감률	증감	증감률
건수	3,987	2,767	1,761	1,244	946	664	-3,323	(-282)	-83.3	(-29.8)
금액	53,597	32,168	19,972	21,800	21,442	19,005	-34,592	(-2,437)	-64.5	(-11.4)
건당평균금액	13.4	11.6	11.3	17.5	22.7	28.6	15.2	(5.9)	15.2	(5.9)

주: ( )안은 전월대비 증감률임

자료: 서울신용보증재단

■ 음식·숙박업 비중 축소

- 4월의 업종별 신용보증 현황은 지난달 대비 음식·숙박업의 비중(금액기준)이 3.8% 감소함

〈표〉 월간 업종별 신용보증 현황(2006년 4월 30일 현재)

(단위: 개소, 백만 원, %)

구 분	제조업	도·소매업	음식·숙박업	서비스업	기타	합계
건수	72	272	118	160	42	664
비율	10.8	41.0	17.8	24.1	6.3	100.0
금액	3,009	7,094	2,468	4,236	2,198	19,005
비율	15.8	37.3	13.0	22.3	11.6	100.0

자료: 서울신용보증재단

■ 소상공인 보증비중 감소추세

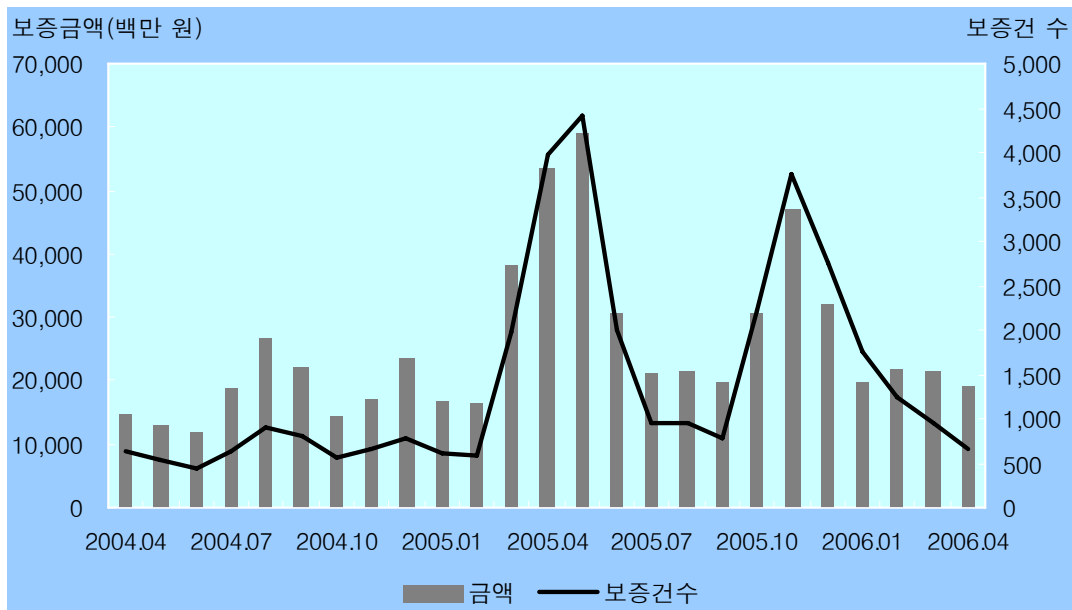
- 4월의 기업규모별 신용보증 현황은 소상공인의 비중(금액기준)이 71.5%까지 떨어져 지난달 대비 8.3% 감소하며, 소기업 및 중기업에 대한 보증지원은 증가함

<표> 월간 기업규모별 신용보증 현황(2006년 4월 30일 현재)

(단위: 개소, 백만 원, %)

구분		2006.02	2006.03	2006.04	전월비증감
소상공인	건수	1,188	872	589	-283
	비율	95.5	92.2	88.7	-3.5
	금액	18,891	17,119	13,580	-3,539
	비율	86.6	79.8	71.5	-8.3
소기업	건수	38	60	55	-5
	비율	3.1	6.3	8.3	2
	금액	1,822	3,294	3,297	3
	비율	8.4	15.4	17.3	1.9
중기업	건수	18	14	20	6
	비율	1.4	1.5	3.0	1.5
	금액	1,087	1,029	2,128	1,099
	비율	5.0	4.8	11.2	6.4
합계	건수	1,244	946	664	-282
	비율	100	100	100	0
	금액	21,800	21,442	19,005	-2,437
	비율	100	100	100	0

자료: 서울신용보증재단



<그림> 서울의 보증금액 및 보증건수 동향

## | 수 · 출 · 입 · 동 · 향 |

## 서울 수출 감소세 및 수입 전년동월 대비 증가

## ■ 전국의 수출 호조로 두 자릿수 증가율 기록

- 2006년 4월중 전국의 수출은 지난해 4월에 비해 12.0% 증가한 25,621백만 불을 기록함
- 4월중 무선통신기기(-8.8%), 자동차(1.2%) 등 주요 수출품목은 둔화되었으나, 단가상승에 따른 석유제품의 대폭 증가(81.4%)와 일반기계(계절적성수기, 국내업체 현지진출 관련 수요), 자동차부품(해외생산 비중 확대), 선박(육상건조에 따른 건조량 확대) 등의 수출호조로 두 자릿수 증가율 기록함

## ■ 전국의 수입, 에너지와 소비재 수입 증가로 증가율 지속

- 2006년 4월중 전국의 수입은 지난해 4월에 비해 13.7% 증가한 24,164백만 불을 기록함
- 국제유가 상승에 따른 에너지(28.0%) 수입 증가와 원화강세·내수회복에 따른 소비재(20.1%) 수입 증가로 높은 수입증가율을 지속함
- 성질별로 원자재(11.7%, 도입단가 상승에 따른 원유 수입 증가로 증가세가 지속)와 소비재(20.1%, 원화 강세에 따른 가격인하 및 저가품 출시로 자동차, 휴대폰, LCD TV 등의 수입이 크게 증가)가 전반적 수입증가를 가져오고, 그간 다소 부진하던 자본재(12.9%, 설비관련 기계류 등 일부 부품의 수입이 크게 증가) 수입도 점차 증가세를 보임

## ■ 서울의 수출 감소세

- 2006년 4월중 서울의 수출은 지난해 4월에 비해 12.5% 감소한 2,025백만 불로 나타남
- 성질별로 원자재(-1.4%), 자본재(-2.4%), 소비재(-34.9%) 모두 감소한 것으로 나타났으며, 국가별로 미국(-35.7%), 중국(-19.3%), 일본(-1.5%) 등의 국가가 감소함

## ■ 서울의 수입 전년동월 대비 증가

- 2006년 4월중 서울의 수입은 지난해 4월에 비해 7.7% 증가한 4,682백만 불로 나타남
- 성질별로 원자재(1.5%), 자본재(6.3%), 소비재(18.4%) 모두 증가한 것으로 나타났으며, 국가별로 중국(15.3%), 미국(6.8%) 등은 증가한 반면 일본(-2.0%) 등은 감소함

〈표〉 수출입

(단위: 백만 불, %)

구 분	2005.04	2005.12	2006.01	2006.02	2006.03	2006.4	전년동월비		
							증감	증감률	
전국	수출	22,873	25,632	23,309	23,831	27,035	25,621	2,748 (-1,414)	12.0 (-5.2)
	수입	21,244	24,186	22,809	23,405	25,750	24,164	2,920 (-1,586)	13.7 (-6.2)
서울	수출	2,315	2,064	1,650	1,781	2,214	2,025	-290 (-189)	-12.5 (-8.5)
	수입	4,348	4,646	4,224	4,288	4,921	4,682	334 (-239)	7.7 (-4.9)

주: ( )안은 전월대비 증감률임

자료: 무역협회

## | 건 · 설 · 경 · 기 |

## 서울의 건축허가면적 및 건설수주액 감소

## ■ 전국의 건축허가면적 증가

- 2006년 3월중 전국의 건축허가면적은 10,787천<sup>2</sup>m<sup>2</sup>으로 2005년 3월 대비 10.8% 증가하였으며 1월 이후 꾸준히 증가세를 나타내고 있음
- 한편 지난 2월 대비 전국의 건축허가면적은 45.0% 증가하였음

## ■ 서울의 건축허가면적 감소

- 2006년 3월중 서울의 건축허가면적은 774천<sup>2</sup>m<sup>2</sup>로 전국 건축허가면적의 7.2%이며, 전국의 건축허가면적 증가세에도 불구하고 2005년 3월에 비해 48.0% 감소함
- 이는 2005년 3월에 비해 주거용 건축면적 중 특히 아파트 허가면적(564천<sup>2</sup>m<sup>2</sup>→74천<sup>2</sup>m<sup>2</sup>)이 감소한데 기인한 것으로 분석됨
- 2006년 3월중 주거용 건축허가면적은 2005년 3월에 비해 76.4%의 큰 폭으로 감소하였으나 지난 2월에 비해서는 36.4%증가함. 주거용 건축허가면적은 2005년 3월 대비 아파트(-86.9%)가 큰 폭으로 하락하였으며 연립(34.9%), 단독(8.3%)은 소폭 상승함

〈표〉 건축물 허가면적

(단위: 천<sup>2</sup>m<sup>2</sup>, %)

구 분	2005.3	2005.12	2006.1	2006.2	2006.3	전년동월대비 증감률		
전국	9,740	16,688	8,622	7,439	10,787	10.8	(45.0)	
서울	1,488	1,101	917	389	774	-48.0	(99.0)	
주거용	소계	619	596	355	107	146	-76.4	(36.4)
	단독	12	11	11	9	13	8.3	(44.4)
	연립	43	115	199	42	58	34.9	(38.1)
	아파트	564	462	142	55	74	-86.9	(34.5)
비주거용	소계	869	494	561	283	628	-27.7	(121.9)
	상업	471	315	409	182	347	-26.3	(90.7)
	공업	14	27	11	6	5	-64.3	(-16.7)
	문교/사회	248	86	128	88	203	-18.1	(130.7)
기타	136	65	12	7	74	-45.6	(957.1)	

주: 연립은 다세대-다가구 포함, 기타에 공업용, 공공용 포함, ( )안은 전월대비 증감률임

자료: 서울시 건축과

- 2006년 2월중 비주거용 건축허가면적은 2005년 3월에 비해 27.7% 감소하였고, 지난 2월 대비 121.9% 증가함. 특히 공업과 공업용, 공공용 허가면적이 포함된 기타에서 2005년 2월 대비 각각 64.3%, 45.6% 감소함

#### ■ 용산구, 강남구, 구로구 건축허가면적 높음

- 2006년 4월중 서울 건축허가면적은 용산구(23,086㎡), 강남구(22,095㎡), 구로구(20,096㎡), 양천구(19,136㎡)에서 높게 나타남
- 반면 금천구(66㎡), 영등포구(172㎡), 강북구(829㎡)에서 낮게 나타남

#### ■ 3월중 서울의 건설수주액 감소

- 2006년 3월 서울지역의 건설수주액은 1,146,2억원으로 2005년 3월 대비 5.5% 감소하였으나 감소폭은 전국(34.4%) 보다 적음
- 신규주택, 교량, 토지조성을 중심으로 공공부문에서 1,015% 증가한 반면에 재건축, 사무실, 오피스텔을 중심으로 민간부문에서는 10.9% 감소함
- 서울지역의 건설 수주액은 전국대비 18.9% 를 차지하고 있으며, 2005년 3월 13.1% 에 비해 전국에서 차지하는 비중이 증가함

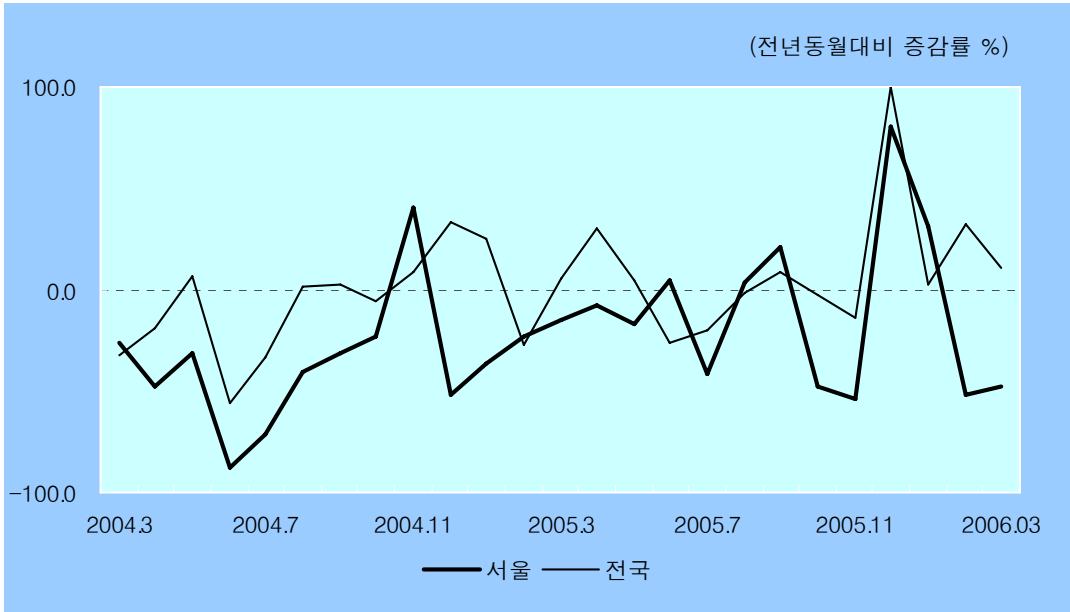
〈표〉 건설수주액

(단위: 백만 원, %)

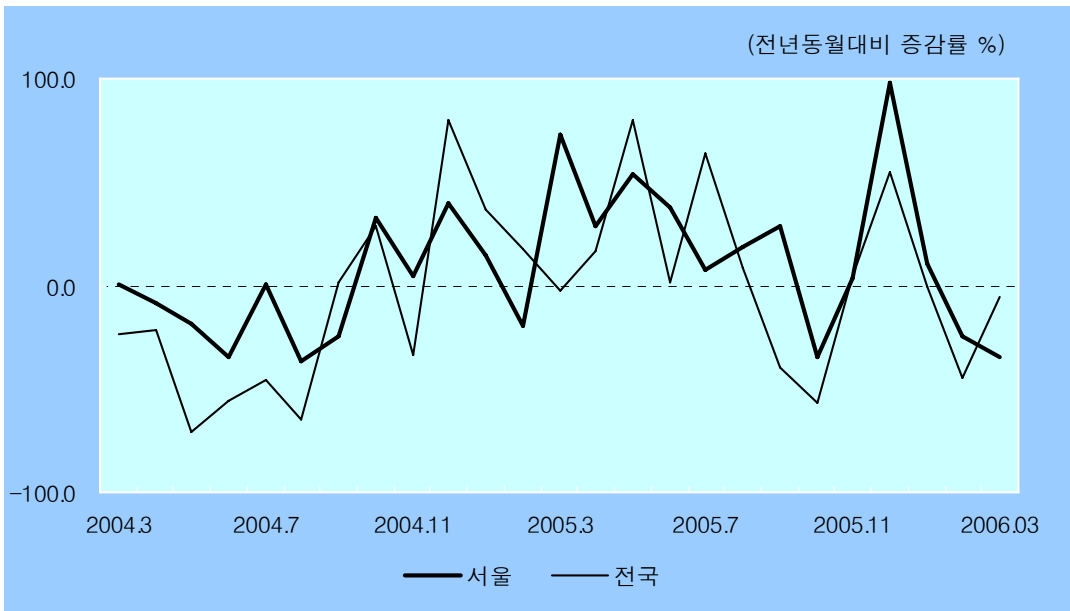
구 분	2005.3	2005.12	2006.1	2006.02	2006.3	전년동월비 증감률		
전국	9,261,003	12,608,745	5,996,398	4,543,215	6,065,702	-34.5	(33.5)	
서울	1,213,365	1,513,908	986,833	410,692	1,146,173	-5.5	(179.1)	
발주 자별	공공	17,293	200,884	34,067	21,073	192,827	1,015.1	(815.0)
	민간	1,061,199	1,190,873	840,637	389,584	945,746	-10.9	(142.8)
공종 별	건축	1,102,358	1,458,960	981,977	388,184	976,107	-11.5	(151.5)
	토목	74,254	29,729	4,606	20,055	168,831	127.4	(741.8)

주: ( )안은 전월대비 증감률임

자료: 서울지방통계청



<그림> 서울과 전국의 건축허가면적 추이



<그림> 서울과 전국의 건설발주액 추이

## | 주 · 택 · 가 · 격 |

### 서울의 주택 매매가격 상승폭 확대

#### ■ 전국의 주택매매가격 상승폭 확대

- 2006년 4월중 전국의 주택매매가격은 지난달 대비 0.9% 상승하여 상승폭이 0.3%p 확대됨
- 4월은 이사철 마무리 단계로 3월의 상승세를 이어가는 것으로 나타남
- 주거환경이 양호하고 학군이 우수한 지역과 판교 인근지역을 중심으로 매수세가 증가하면서 지역별, 주택유형별, 규모별 가격 상승의 차별화 현상이 지속됨

#### ■ 서울의 주택매매가격 상승세 지속

- 2006년 4월중 서울의 주택매매가격은 지난 3월 대비 1.5% 상승하면서 전국의 주택매매가격보다 0.6%p 상회함
- 3.30 대책에 의한 재건축 규제와 주택담보대출 규제강화 발표 이후 주요 영향 지역인 서울 강남권을 중심으로 매수세가 위축되었으나 전반적인 매물부족현상으로 가격은 상승세를 유지함
- 지역별로는 양천구(3.3%), 용산구(3.2%)가 3% 대 이상의 상승률을 나타내며 가격 상승을 주도하였고 유형별로는 아파트, 규모별로는 대형이 가격 상승의 주요인으로 작용함
- 강남이 2.4%, 강북이 0.7% 상승하여 강남이 강북보다 1.7%p 높게 상승함에 따라 강남북간 가격상승의 차별화가 심화됨

#### ■ 강북의 주택매매가격 상승세 지속

- 2006년 4월중 강북의 주택매매가격은 지난 3월 대비 0.7% 상승함에 따라 상승폭이 증가함
- 서울의 평균주택매매가격 상승률 이상을 나타낸 주택매매가격의 주요 상승지역은 용산구(3.2%), 종로구(1.5%)이며, 특히 용산구는 재개발 기대와 관련하여 주택가격이 급격하게 상승함
- 반면 강북구(0.0%),도봉구(0.2%), 서대문구(0.2%), 동대문구(0.3%), 은평구(0.4%)는 0.5% 이하의 낮은 상승률을 나타냄



### ■ 강남의 주택매매가격 상승세 지속

- 2006년 4월중 강남의 주택매매가격은 지난 3월 대비 2.4% 상승하여 2005년 10월 이후 지속적으로 상승함
- 주택매매가격의 주요 상승지역은 양천구(3.3%), 강남구(2.8%), 송파구(2.6%), 서초구(2.3%)로 2% 대 이상의 상승률을 보였으며, 구로구(0.7%), 금천구(0.2%)는 낮은 상승률을 보여줌

### ■ 서울 아파트 매매가격 상승

- 2006년 4월중 서울의 아파트 매매가격은 지난 3월 대비 2.3% 상승하여 상승폭이 확대됨
- 강남은 3.2%, 강북은 0.8%로 강북에 비해 강남의 아파트 매매가격 상승률이 3배 높게 나타남
- 구별 아파트 매매가격을 보면 지난 2월에 이어 양천구(7.1%)가 가장 높게 나타났으며, 이어 서초구(4.2%), 강남구(3.9%), 용산구(3.9%), 강서구(3.2%)가 지난 3월 대비 3% 대 이상 높은 상승률을 나타냄
- 반면 서울의 동북지역인 강북구(0.2%), 은평구(0.2%), 도봉구(0.3%), 동대문구(0.3%), 노원구(0.4%), 중랑구(0.4%)는 0.5% 미만의 낮은 상승률을 나타냄

### ■ 서울의 아파트 평당매매가격 상승

- 2006년 4월중 서울의 아파트 평당매매가격은 지난 3월 대비 2.7% 상승한 1428.42만원으로 2005년 5월 이후 지난 3월(4.5%)에 이어 두 번째로 높은 증가율을 보임
- 4월중 아파트 평당 가격이 높은 구는 강남구, 서초구, 송파구, 용산구, 양천구이며, 평당 가격이 낮은 구는 강북구, 도봉구, 중랑구, 금천구, 노원구로서 지난 3월과 동일함
- 지난달 대비 양천구(7.6%), 강남구(4.3%), 동작구(4.2%), 강서구(3.6%), 용산구(3.5%), 송파구(3.1%)는 서울시 평균 증가율(2.7%)을 상회함

〈표〉 매매가격 지수 증감률

(2003.0=100.0, 단위: %)

구 분	2005.4	2006.1	2006.2	2006.3	2006.4
전국	0.6	0.3	0.5	0.6	0.9
서울	0.7	0.6	0.8	1.2	1.5
아파트(서울)	1.2	0.9	1.1	1.8	2.3
지역별					
주택매매					
강북	0.2	0.2	0.3	0.5	0.7
강남	1.2	1.0	1.2	1.8	2.4

주: 연월대비 증감률

자료 : 국민은행연구소

### ■ 전국의 주택전세가격 상승세 지속

- 2006년 4월중 전국 주택전세가격은 지난 3월 대비 0.6% 상승하였으나, 매매가격의 상승률보다 낮게 나타남
- 재건축 인근지역이나 신혼가구 수요가 집중된 역세권 등을 중심으로 가격 상승세를 이어 갔으나, 4월은 이사철 마무리 시기임에 따라 지난 3월에 비해 상승폭이 둔화된 것으로 나타남
- 주택유형 중 가장 선호되는 아파트(0.7%)보다 연립주택(0.8%)의 전세가격 상승률이 우위를 나타낸 것이 특징으로 분석됨

### ■ 서울의 주택전세가격 상승폭 확대

- 2006년 4월중 서울 주택전세가격은 지난 3월 대비 0.8% 상승하여 지난 3월에 비해 상승폭이 줄었으나 전국의 전세가격 증감률을 상회함
- 지난 3월에 이어 강서구, 양천구, 영등포구 등의 서남권 지역과 강남구, 노원구의 전세가격 상승률이 두드러진 반면에 매매가격 상승을 주도한 서울 동남권의 전세가격 상승률은 상대적으로 낮게 나타남

### ■ 강남의 주택전세가격 상승세 지속

- 2006년 4월중 강북의 주택전세가격은 지난 3월 대비 0.6%, 강남의 주택전세가격은 1.0% 상승함
- 강북의 주택 전세가격은 노원구(1.0%), 서대문구(0.7%), 중구(0.7%), 중랑구(0.7%)는 전국 평균 주택전세가격 상승률(0.6%)을 상회하고 있으며, 마포구(0.5%), 용산구(0.5%), 은평구(0.5%), 종로구(0.4%)는 전국 평균 주택전세가격 상승률보다 낮은 상승률을 보여주고 있으며, 강북구(-0.6%)는 하락세를 보여줌

〈표〉 전세가격 지수 증감률

(2003.0=100.0, 단위: %)

구 분	2005.04	2006.01	2006.02	2006.3	2006.4
전국	0.4	0.4	0.4	0.7	0.6
서울	0.0	0.6	0.7	1.2	0.8
아파트(서울)	0.4	0.9	0.9	1.5	1.1
지역별					
주택전세					
강북	-0.3	0.4	0.8	1.0	0.6
강남	0.4	0.7	1.0	1.4	1.0

주: 연월대비 증감률

자료: 국민은행연구소

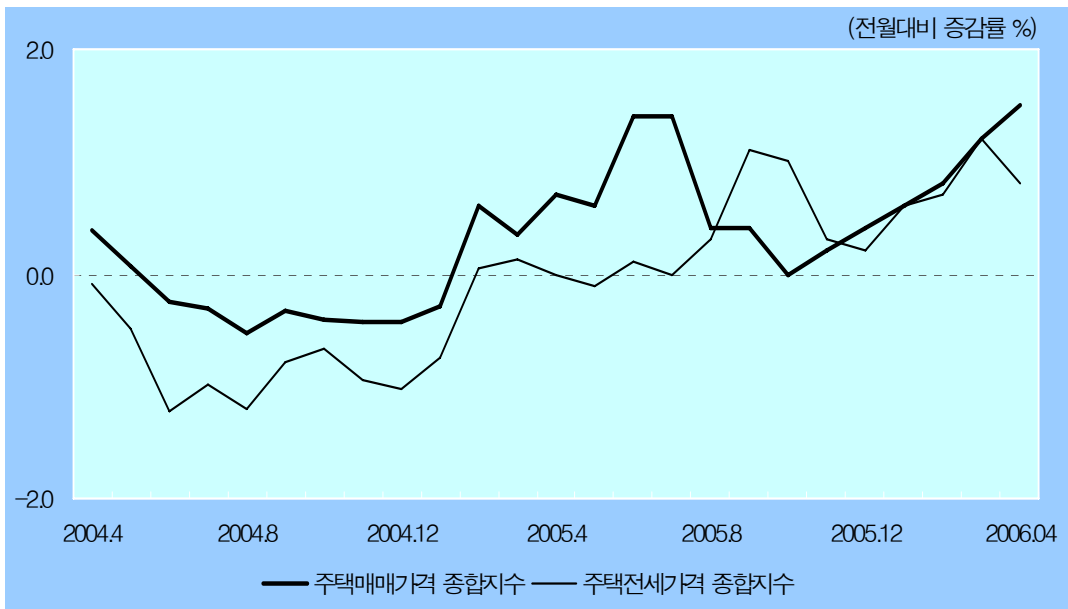
- 강남의 주택 전세 가격은 강서구(1.7%), 강남구(1.4%), 영등포구(1.4%), 양천구(1.2%), 관악구(2.1%), 동작구(1.0%), 관악구(0.8%), 송파구(0.8%), 구로구(0.7%), 는 전국 평균 주택전세가격 상승률(0.6%)을 상회하고 있으며, 금천구(0.5%), 서초구(0.3%)는 전국 평균 주택전세가격 상승률보다 낮은 상승률을 나타냄

■ 서울의 아파트 전세가격 상승

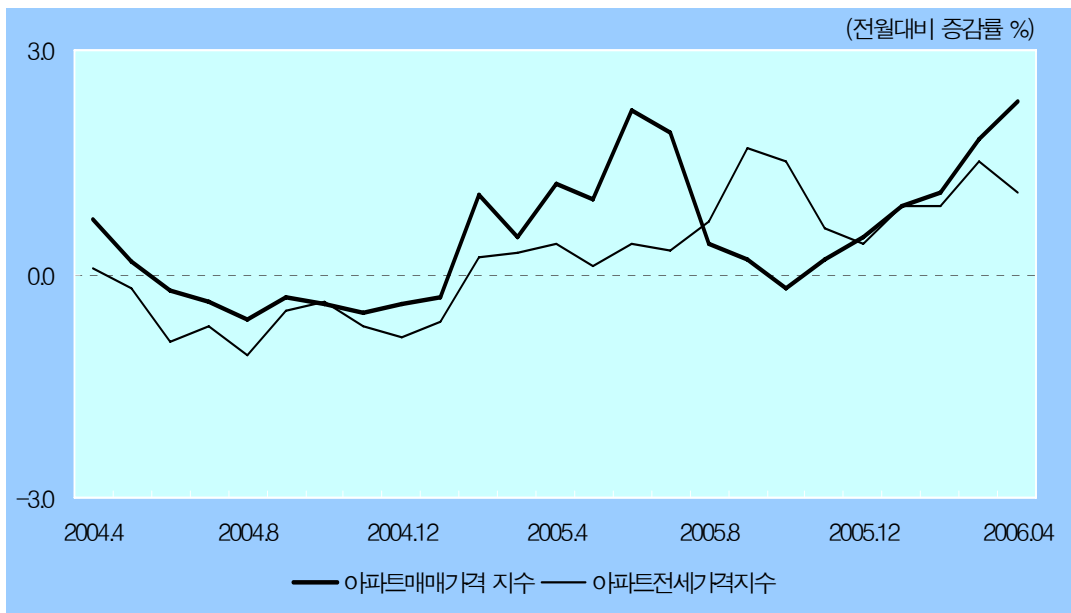
- 2006년 4월 서울 아파트 전세가격은 지난 3월 대비 1.1% 상승하였으며 강남은 1.2%, 강북은 1.0% 상승함
- 구별로는 강서구(2.0%), 영등포구(2.0%), 양천구(1.9%), 종로구(1.6%), 동작구(1.5%)가 상승폭이 컸으며, 은평구(0.5%), 중구(0.4%), 서초구(0.4%)는 상승폭이 적음

■ 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율 전국에서 최저

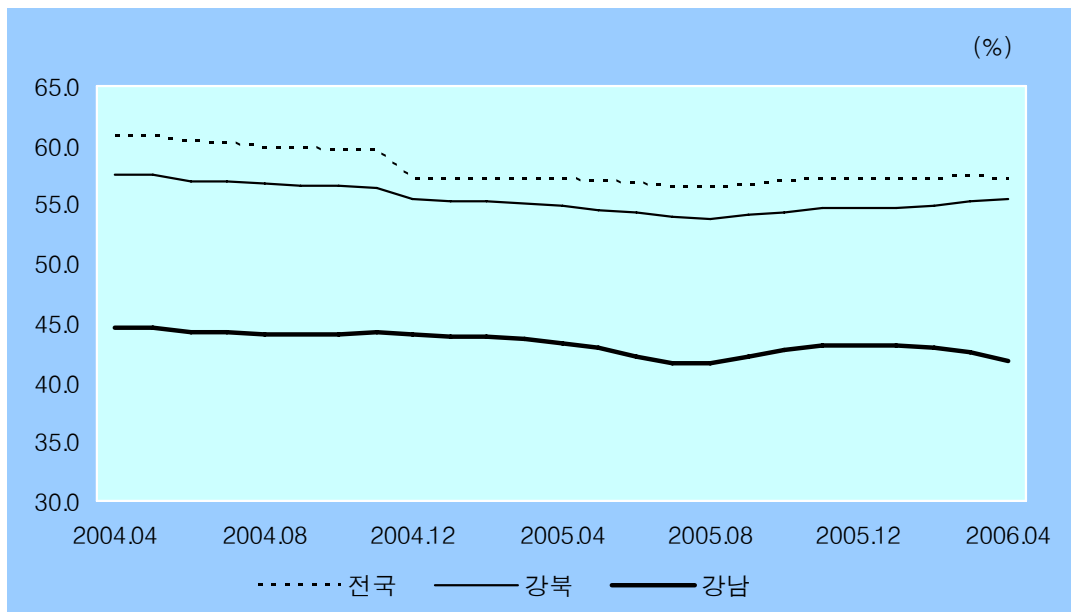
- 2006년 4월중 서울의 아파트 전세가격/매매가격 비율은 48.1%로 전국 평균 57.1%를 크게 하회하고 있으며 전국에서 가장 낮은 비율을 보여줌
- 지역적으로 보면 강북은 55.5%, 강남은 41.9%비율을 나타내고 있으며, 이는 강남이 사용가치에 비해 투자가치가 높은 지역임을 반증하는 것으로 분석됨



<그림> 서울의 주택매매가격 및 주택전세가격 지수 추이



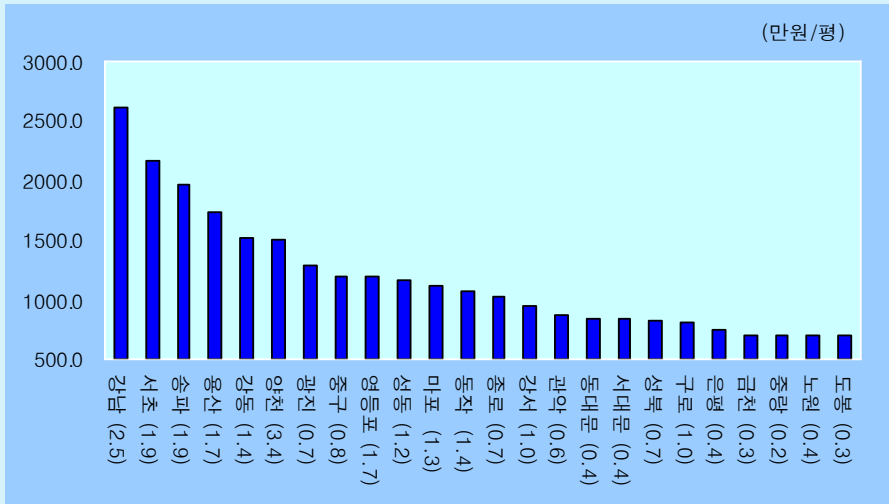
<그림> 서울의 아파트 매매가격 및 아파트 전세가격 지수 추이



<그림> 아파트 전세가격/매매가격 비율

<Box> 최근 12개월간 서울의 아파트 가격 특성

- ▶ 최근 부동산 버블에 대한 관심이 증대되는 가운데 아파트 평당 매매 가격을 중심으로 서울 25개 구에 대한 현황을 간략히 파악함
- ▶ 아파트 평균 평당매매가격 및 증가율
  - 지난 12개월간 서울 25개구 평균 평당매매가격 1,292.9만원, 월 평균 증가율은 1.58%임
  - 평균 매매가격을 상회한 지역은 강남구(2615.2만원/평), 서초구(2161.1만원/평), 송파구(1964.9만원/평), 용산구(1739.1만원/평), 강동구(1515.4만원/평), 양천구(1510.7만원/평)임
  - 가장 높은 지역인 강남구 대비 가장 낮은 지역인 도봉구의 평당매매가격은 4배 정도 차이가 남
  - 반면 과거 12개월 월평균 증가율을 상회한 지역은 양천구(3.37%), 강남구(2.48%), 서초구(1.92%), 송파구(1.86%), 용산구(1.68%), 영등포구(1.66%)로서 평당매매가격과 약간 상이한 측면을 보임



주: ( )안은 월평균 증감률임  
 자료: 부동산 114

- ▶ 아파트 평균 전세/매매가격 비율
  - 한편 아파트 전세/매매 가격 비율을 통해 적정 아파트 가격 수준을 판단할 수 있음
  - 지난 12개월의 평균 전세/매매가격 비율은 40.4%이며, 양천구 용산구, 서초구, 강동구, 강남구, 송파구는 평균 비율을 하회함

평균 하회	평균 상회
송파구(30.86%), 강남구(31.05%), 강동구(32.82%), 서초구(33.72%), 양천구(38.89), 용산구(37.54%)	영등포구(41.6), 강서구(44.0%), 광진구(45.0%), 성동구(45.8%), 마포구(47.4%), 동작구(48.6%), 중구(49.2%), 금천구(49.3%), 구로구(51.3%), 동대문구(51.8%), 성북구(51.9%), 종로구(52.8%), 도봉구(53.3%), 관악구(54.2%), 은평구(54.7), 중랑구(55.1%), 서대문구(56.1%), 노원구(56.3%)

- ▶ 아파트 평균 평당매매가격, 월평균 증가율, 평균전세/매매 비율, 세 개의 요소를 고려하여 군 집분석(cluster analysis) 결과 그림과 같이 나타남
  - 강남구, 서초구는 평균 평당매매가격 및 월평균 증가율이 높게 나타났으며 평균 전세/매매 비율은 낮게 나타나는 지역임
  - 강동구, 송파구, 양천구, 용산구는 세 요소 모두 중간 정도의 수준을 나타냄
  - 이 외의 구에서는 평균 평당매매가격 및 월평균 증가율이 낮게 나타났으며 평균 전세/매매 비율은 높게 나타남

