

서울 기업경기실사지수(BSI)

2025
1/4분기

Seoul Business Survey Index



01 업황 BSI¹

서울 기업이 체감하는 업황 실적과 전망 모두 전분기 대비 악화

전산업 업황 BSI

- 서울 기업의 업황 BSI, 2025년 1/4분기 실적치와 2/4분기 전망치 모두 전분기보다 하락
 - 2025년 1/4분기 실적치는 79.5로 전분기(80.8)보다 1.3p 하락하였으며, 2/4분기에 대한 전망치도 86.8로 전분기(89.3)보다 2.5p 하락²
 - 실적치 및 전망치 모두 100을 하회하여 업황에 대한 부정적인 평가가 우세
 - 기업 규모별 실적치는 대기업(-5.2p)과 중소기업(-13.0p) 모두 하락
- ※ 대기업 업황 BSI(실적치): ('24Q3) 91.7 → ('24Q4) 88.2 → ('25Q1) 83.0
 중소기업 업황 BSI(실적치): ('24Q3) 74.6 → ('24Q4) 80.2 → ('25Q1) 67.2



주: 서울 BSI는 2024년 3/4분기부터 산출되기 시작하여 장기 시계열을 표기하지 않음.

[그림 1] 업황 BSI

1 기업 경기에 대한 종합적 판단인 업황의 경우 다른 항목(재고, 투자, 고용, 생산, 판매, 비용, 가격, 수익성, 자금사정 등)을 종합한 것이 아닌 별도의 독립된 질문을 통해 파악

2 BSI 기준값은 100이며, 100 이상이면 '긍정 응답업체 수'가 '부정 응답업체 수'보다 많고, 100 미만은 적은 것을 의미

3 기업 규모별 BSI는 단순 참고 지표로, 서울 기업경기실사지수는 기업 규모를 구분하여 표본추출을 하지는 않았으나 각 산업별로 기업 수와 매출액 규모에 따라 추출한 표본의 절반 정도가 대기업(중견기업 포함), 나머지가 중소기업(소상공인 포함)으로 구성

산업별 업황 BSI

- 비제조업의 2025년 1/4분기 실적치(81.2)는 1.0p로 소폭 상승한 가운데 제조업의 실적치(52.6)는 전분기 대비 38.6p나 떨어지며 크게 악화
 - 비제조업 중 ‘도·소매’(95.0)와 ‘사업시설 관리·사업 지원·임대’(88.4)의 실적치는 전분기 대비 상승하며 상대적으로 높게 나타났고, ‘교육’(55.9)과 ‘예술·스포츠·여가’(56.9)는 전분기에 비해 크게 악화되어 상대적으로 낮게 나타남
 - 제조업 중 ‘중화학공업’의 실적치는 37.7로 전분기 대비 대폭 하락하였을 뿐 아니라, 전체 산업 중 가장 낮은 수준 기록

[표 1] 산업별 업황 BSI(실적)

구분	24년 3/4	24년 4/4(A)	25년 1/4(B)	변동(B-A)
비제조업	79.2	80.2	81.2	1.0
건설업	93.0	95.2	81.6	△13.6
서비스업	78.6	79.6	81.2	1.6
도·소매	78.8	83.3	95.0	11.7
운수·창고	81.3	104.5	63.6	△40.9
숙박·음식점	105.1	61.9	74.6	12.7
정보통신	79.3	84.1	87.7	3.5
부동산	57.6	50.0	81.9	31.9
전문·과학·기술	83.0	86.0	66.7	△19.3
사업시설 관리·사업 지원·임대	68.5	80.7	88.4	7.7
교육	108.5	94.9	55.9	△39.0
예술·스포츠·여가	87.5	88.9	56.9	△31.9
제조업	87.0	91.2	52.6	△38.6
경공업	87.7	97.5	73.3	△24.3
중화학공업	86.5	86.5	37.7	△48.8

- 비제조업의 2025년 2/4분기 전망치(87.2)는 0.8p 소폭 하락한 가운데 제조업의 전망치(79.7)는 전분기 대비 30.6p 하락하며 크게 악화
 - ‘건설업’ 전망치(63.2)는 전분기 대비 39.2p나 떨어지며 하락 폭이 가장 크게 나타났으며, ‘중화학공업’ 전망치(79.2)도 전분기 대비 32.3p의 큰 폭으로 하락
 - 전분기에 전망치가 가장 낮게 나타났던 ‘부동산’(53.4)과 ‘숙박·음식점’(61.9)은 각각 96.4, 89.8로 크게 상승하며 회복
- 2025년 2/4분기 전망치는 대부분 실적치보다 높으나 ‘건설업’(-18.4p), ‘정보·통신’(-8.6p), ‘도·소매’(-2.9p) 등은 전망치가 더 낮았음

4 단, 서울 기업경기실사지수 2025년 1/4분기 조사는 토지거래허가제 재지정(2025.3.19.) 이전에 조사가 이루어짐(부록 참고).

[표 2] 산업별 업황 BSI(전망)

	24년 4/4	25년 1/4(A)	25년 2/4(B)	변동(B-A)
비제조업	87.9	88.0	87.2	△0.8
건설업	89.5	102.4	63.2	△39.2
서비스업	87.8	87.4	88.2	0.8
도·소매	87.1	85.6	92.1	6.5
운수·창고	106.3	109.1	87.9	△21.2
숙박·음식점	110.2	61.9	89.8	27.9
정보통신	90.2	109.8	79.0	△30.7
부동산	61.2	53.4	96.4	43.0
전문·과학·기술	91.0	91.0	79.4	△11.6
사업시설 관리·사업 지원·임대	77.5	86.4	90.5	4.2
교육	120.3	105.1	94.9	△10.2
예술·스포츠·여가	106.9	86.1	88.9	2.8
제조업	98.0	110.3	79.7	△30.6
경공업	92.6	108.6	80.2	△28.4
중화학공업	101.9	111.5	79.2	△32.3

02 항목별 BSI

생산비용 상승 평가가 지속되는 가운데 매출은 둔화

비제조업 항목별 BSI

○ 투자·고용 BSI

- 투자 BSI의 2025년 1/4분기 실적치(99.4)와 2/4분기 전망치(97.0)는 각각 전분기 대비 7.8p, 6.3p 상승했으나 여전히 기준값(100) 이하를 기록
- 고용 BSI의 실적치(75.1) 및 전망치(82.8)는 각각 전분기 대비 18.9p, 17.1p 하락하여 100을 하회

[표 3] 비제조업 투자·고용 BSI

구분	실적				전망			
	24년 3/4	24년 4/4(A)	25년 1/4(B)	변동 (B-A)	24년 4/4	25년 1/4(A)	25년 2/4(B)	변동 (B-A)
(시설 등) 투자 규모 ¹⁾	94.4	91.6	99.4	7.8	96.0	90.7	97.0	6.3
인력고용 수준 ²⁾	91.1	94.0	75.1	△18.9	92.5	99.9	82.8	△17.1

주: 1) 당초 계획대비(100 이상 증가 응답업체 수 > 감소 응답업체 수)

2) 해당 분기의 상황(100 이상 과잉 응답업체 수 > 부족 응답업체 수)

○ 판매 BSI

- 매출 BSI의 2025년 1/4분기 실적치(89.2)와 2/4분기 전망치(90.8)는 전분기 대비 각각 3.4p, 3.5p 하락

[표 4] 비제조업 판매 BSI

구분	실적				전망			
	24년 3/4	24년 4/4(A)	25년 1/4(B)	변동 (B-A)	24년 4/4	25년 1/4(A)	25년 2/4(B)	변동 (B-A)
매출 규모	86.3	92.6	89.2	△3.4	91.9	94.3	90.8	△3.5
내수판매	85.7	90.6	86.0	△4.6	91.8	93.4	90.3	△3.1
수출	95.6	99.8	94.4	△5.4	97.5	100.5	98.0	△2.5

주: 1년 전 대비(100 이상 확대 응답업체 수) 둔화 응답업체 수)

○ 비용·가격·수익성·자금사정 BSI

- 인건비 BSI의 2025년 1/4분기 실적치(133.3)와 2/4분기 전망치(127.8)는 각각 전분기 대비 25.7p, 10.6p 상승

- 생산비용 BSI의 실적치(146.5) 및 전망치(123.4)는 전분기 대비 각각 2.1p, 10.6p 상승하여 기준값(100)을 큰 폭으로 상회
- 판매가격 BSI의 실적치(128.4) 및 전망치(115.6)도 전분기 대비 각각 4.7p, 11.3p 상승
- 수익성 BSI의 실적치(86.3)는 전분기 대비 0.8p 소폭 상승하였으나 여전히 100 이하를 지속하는 가운데 전망치(89.4)는 전분기 대비 5.8p 하락
- 자금사정 BSI의 실적치(85.6) 및 전망치(91.1)는 전분기 대비 각각 3.6p, 0.6p 상승하였으나 기준값(100) 이하를 지속

[표 5] 비제조업 비용·가격·수익성·자금사정 BSI

구분	실적				전망			
	24년 3/4	24년 4/4(A)	25년 1/4(B)	변동 (B-A)	24년 4/4	25년 1/4(A)	25년 2/4(B)	변동 (B-A)
인건비 단가 수준 ¹⁾	119.3	107.6	133.3	25.7	117.2	117.2	127.8	10.6
(인건비 제외) 생산비용 단가 수준 ¹⁾	125.0	144.4	146.5	2.1	112.8	112.8	123.4	10.6
제품 및 서비스 판매가격 ¹⁾	104.0	123.7	128.4	4.7	104.3	104.3	115.6	11.3
수익성(영업이익) ²⁾	80.7	85.5	86.3	0.8	88.3	95.2	89.4	△5.8
자금사정 ²⁾	83.2	82.0	85.6	3.6	89.7	90.5	91.1	0.6

주: 1) 전분기 대비(100 이상 상승 응답업체 수 > 하락 응답업체 수); 2) 전분기 대비(100 이상 호전 응답업체 수 > 악화 응답업체 수)

제조업 항목별 BSI

- 재고·투자·고용 BSI
 - 제품 재고 BSI의 2025년 1/4분기 실적치(107.4) 및 2/4분기 전망치(101.0)는 각각 전분기 대비 1.2p, 4.9p 하락했으나 여전히 100을 상회
 - 생산설비 BSI의 실적치(93.2)와 전망치(96.8)는 각각 전분기 대비 3.5p, 0.4p 하락하여 기준값(100)을 밑도는 수준이 지속
 - 투자 BSI의 실적치(95.4)와 전망치(97.6)는 각각 전분기 대비 3.6p, 0.2p 하락하여 100 이하를 기록
 - 고용 BSI의 실적치(64.0)는 전분기 대비 4.3p 상승했으나 여전히 기준값(100)을 큰 폭으로 하회하고 있으며, 전망치(70.7)는 전분기 대비 17.7p 하락

[표 6] 제조업 재고·투자·고용 BSI

구분	실적				전망			
	24년 3/4	24년 4/4(A)	25년 1/4(B)	변동 (B-A)	24년 4/4	25년 1/4(A)	25년 2/4(B)	변동 (B-A)
제품 재고 수준 ²⁾	108.7	108.6	107.4	△1.2	106.6	105.9	101.0	△4.9
생산설비 ²⁾	100.1	96.7	93.2	△3.5	99.0	97.2	96.8	△0.4
(시설 등) 투자 규모 ³⁾	94.5	99.0	95.4	△3.6	98.4	97.8	97.6	△0.2
인력고용 수준	94.1	59.7	64.0	4.3	95.3	88.4	70.7	△17.7

주: 1) 해당 분기의 상황(100 이상 과잉 응답업체 수 > 부족 응답업체 수); 2) 제조업만 해당;

3) 당초 계획대비(100 이상 증가 응답업체 수 > 감소 응답업체 수)

○ 생산·판매 BSI

- 신규 수주 BSI의 2025년 1/4분기 실적치는 85.3으로 전분기 대비 9.3p 하락하며 100을 하회, 2/4분기 전망치(98.2)는 100 이하로 하락
- 생산 BSI의 실적치(105.0)는 100 이상으로 상승, 전망치(116.6)는 전분기 대비 14.7p 상승
- 가동률 BSI의 실적치(104.6)도 100 이상으로 상승하였고 전망치(115.6)는 전분기 대비 13.7p 상승
- 매출 BSI의 실적치(59.4)는 전분기 대비 -35.9p로 크게 악화되었으며, 전망치(87.1)도 전분기 대비 18.2p 하락

[표 7] 제조업 생산·판매 BSI

구분	실적				전망			
	24년 3/4	24년 4/4(A)	25년 1/4(B)	변동 (B-A)	24년 4/4	25년 1/4(A)	25년 2/4(B)	변동 (B-A)
신규 수주 규모 ²⁾	91.5	94.6	85.3	△9.3	92.9	102.3	98.2	△4.1
생산 규모 ²⁾	99.0	94.6	105.0	10.4	99.1	101.9	116.6	14.7
가동률 ²⁾	93.4	90.8	104.6	13.8	96.3	101.9	115.6	13.7
매출 규모	83.6	95.3	59.4	△35.9	89.8	105.3	87.1	△18.2
내수판매	82.6	86.2	58.5	△27.7	90.4	99.2	87.7	△11.5
수출	86.8	91.7	77.4	△14.4	96.2	93.7	96.3	2.6

주: 1) 1년 전 대비(100 이상 확대 응답업체 수) 둔화 응답업체 수); 2) 제조업만 해당

○ 비용·가격·수익성·자금사정 BSI

- 인건비 BSI의 2025년 1/4분기 실적치(127.7)는 전분기 대비 16.3p 상승, 2/4분기 전망치(123.4)는 전분기 대비 12.1p 하락하였으나 100을 상회하여 인건비 상승 평가가 지속
- 생산비용 BSI의 실적치(167.9) 및 전망치(123.9)는 전분기 대비 각각 11.1p, 9.7p 하락하였으나 여전히 기준값(100)을 큰 폭으로 상회
- 판매가격 BSI의 실적치(119.8) 및 전망치(112.2)도 전분기 대비 각각 13.8p, 2.4p 하락하였으나 여전히 기준값(100)을 상회
- 수익성 BSI의 실적치(52.8)는 전분기 대비 -30.5p로 대폭 악화되었으며, 전망치(84.0)도 100 이하로 하락
- 자금사정 BSI의 실적치(74.3) 및 전망치(84.2)는 전분기 대비 각각 15.2p, 10.8p 하락하여 기준값(100) 이하를 지속

[표 8] 제조업 비용·가격·수익성·자금사정 BSI

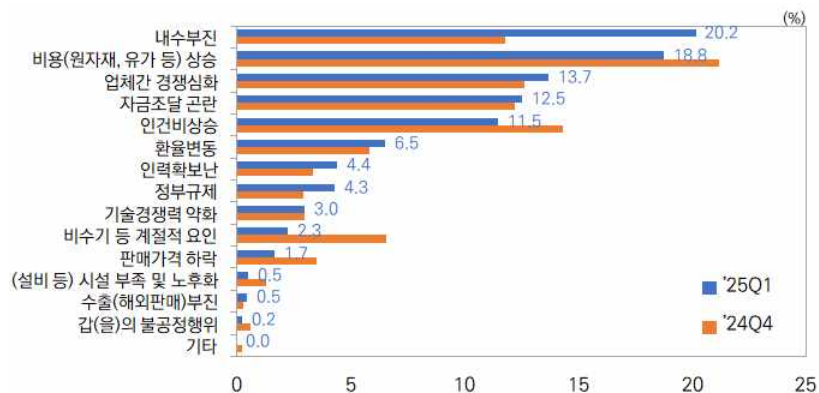
구분	실적				전망			
	24년 3/4	24년 4/4(A)	25년 1/4(B)	변동 (B-A)	24년 4/4	25년 1/4(A)	25년 2/4(B)	변동 (B-A)
인건비 단가 수준 ¹⁾	131.7	111.4	127.7	16.3	135.5	135.5	123.4	△12.1
(인건비 제외) 생산비용 단가 수준 ¹⁾	139.0	179.0	167.9	△11.1	133.6	133.6	123.9	△9.7
제품 및 서비스 판매가격 ¹⁾	110.8	133.6	119.8	△13.8	114.6	114.6	112.2	△2.4
수익성(영업이익) ²⁾	80.6	83.3	52.8	△30.5	94.3	101.6	84.0	△17.5
자금사정 ²⁾	83.8	89.5	74.3	△15.2	91.1	95.0	84.2	△10.8

주: 1) 전분기 대비(100 이상 상승 응답업체 수 > 하락 응답업체 수); 2) 전분기 대비(100 이상 호전 응답업체 수 > 악화 응답업체 수)

03 경영애로사항

‘내수부진’과 ‘비용 상승’이 서울 기업의 주요 경영애로사항

- 서울 기업들은 주요 경영애로사항으로 내수부진(20.2%), 비용(원자재, 유가 등) 상승(18.8%), 업체간 경쟁심화(13.7%), 자금조달 곤란(12.5%), 인건비상승(11.5%) 등을 선택⁵
 - 전분기에 비해 내수부진(8.4%p)의 응답 비중이 늘어난 반면, 인건비상승(-2.8%p), 비용(원자재, 유가 등) 상승(-2.4%p) 등의 응답 비중은 감소



[그림 2] 경영애로사항

- 산업별로 살펴보면, 대부분의 산업에서 내수부진과 원자재, 유가 등 비용 상승을 경영애로사항으로 가장 많이 지목
 - ‘정보통신’과 ‘부동산’에서는 내수부진 응답 비중이 높았던 반면, ‘건설업’과 ‘도·소매’, ‘운수·창고’, ‘숙박·음식점’, ‘예술·스포츠·여가’, ‘경공업’, ‘중화학공업’ 등에서는 원자재, 비용 상승 응답 비중이 높았음
 - ‘사업시설 관리·사업 지원·임대’와 ‘교육’은 업체간 경쟁심화, ‘전문·과학·기술’은 자금조달 곤란 응답 비중이 높았음
 - ‘예술·스포츠·여가’, ‘숙박·음식점’, ‘정보통신’ 등이 비용 상승 다음으로 인건비 상승을 상대적으로 많이 선택한 가운데, ‘도·소매’와 ‘부동산’은 환율변동의 비중이 타 산업

5 최대 3개까지 선택 가능한 객관식 설문 결과로, 산업별 가중치를 적용하여 합산

보다 높은 편

- 그 외 '부동산'은 정부규제(13.9%)를, '운수·창고'는 수출(해외판매) 부진(9.7%)을, '정보통신'은 기술경쟁력 약화(9.3%)를 상대적으로 많이 선택

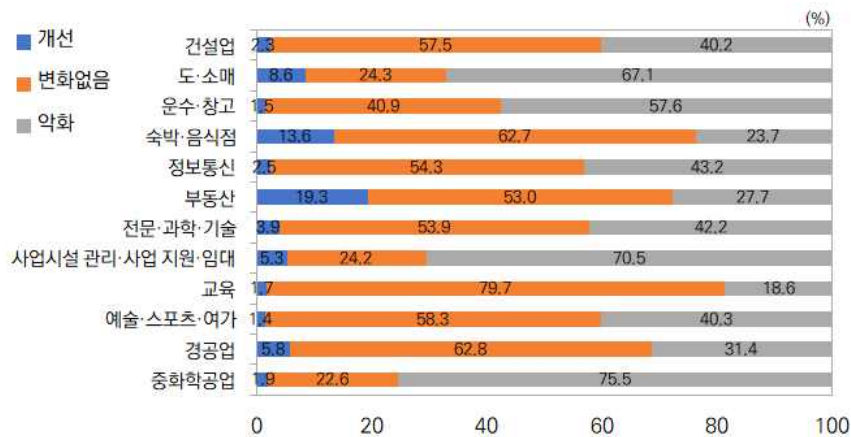
(%)	내수부진	비용 상승	경쟁심화	자금조달 곤란	인건비상승	환율변동	인력확보난
건설업	17.9	20.4	9.4	18.7	11.1	1.3	4.3
도·소매	16.0	21.4	14.0	5.4	11.4	14.0	4.0
운수·창고	12.7	26.1	13.9	10.3	10.9	1.2	7.3
숙박·음식점	20.0	26.5	10.0	5.3	18.2	1.2	12.9
정보통신	22.8	11.2	12.1	14.4	17.7	0.5	2.8
부동산	27.3	15.8	8.6	10.5	2.9	16.7	1.0
전문·과학·기술	21.5	17.9	13.5	27.5	9.6	1.2	2.0
사업시설 관리·사업 지원·임대	18.2	10.0	22.3	18.2	11.8	5.0	10.5
교육	20.4	23.1	23.1	2.7	10.2	1.4	7.5
예술·스포츠·여가	17.0	31.3	11.0	5.5	22.0	0.5	9.3
경공업	17.9	26.5	14.8	19.7	12.1	1.3	1.3
중화학공업	20.6	33.8	12.5	5.9	15.4	1.5	7.4

[그림 3] 산업별 경영애로사항

04 부가조사 (2025년 연간 업황 전망)

서울 기업의 47.7%가 2025년 경기 악화 전망

- 최근 국내 정치적 불안 및 미국의 통상정책 불확실성이 확대됨에 따라 서울의 각 기업이 체감하는 2025년 연간 업황에 대한 전망을 조사
 - 2025년 한국 경제는 내수 부진 완화에도 수출 증가세 둔화로 1.6% 성장에 그칠 전망⁶
- 2024년 대비 2025년 업황이 악화될 것으로 예상한다고 응답한 비중은 47.7%인 반면, 개선될 것으로 예상한다고 응답한 비중은 7.0%
 - 산업별로는 ‘중화학공업’(75.5%), ‘사업시설 관리·사업 지원·임대’(70.5%), ‘도·소매’(67.1%) 등에서 악화 예상 응답 비중이 높았던 반면, ‘부동산’(19.3%), ‘숙박·음식점’(13.6%) 등은 상대적으로 개선 응답 비중이 높았음



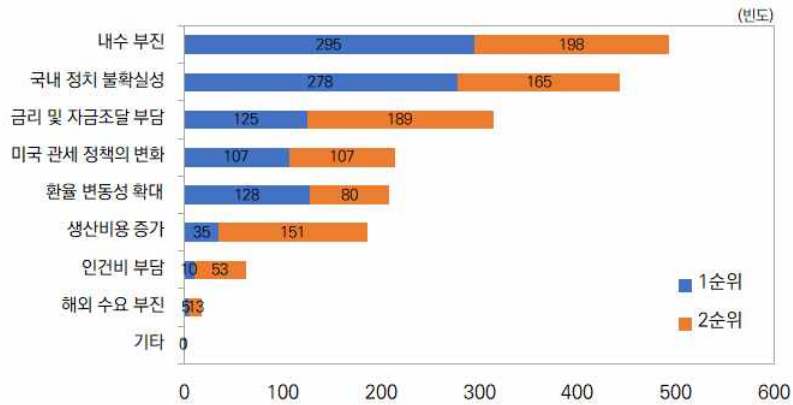
[그림 4] 2024년 대비 2025년 업황 전망

- 2025년 기업 경영에 가장 큰 영향을 미칠 것으로 예상되는 요인으로 ‘내수 부진’ 응답 비중이 높았음⁷

6 KDI 경제전망(2025년 2월)

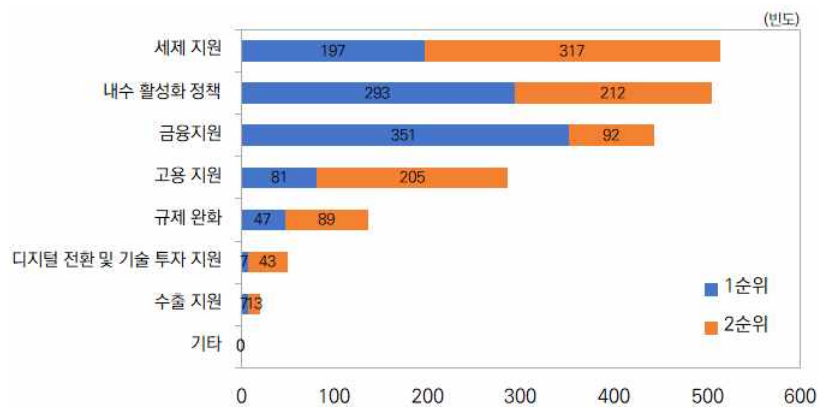
7 각 객관식 질문에 대해 1순위와 2순위를 조사

- 산업별로도 대부분 ‘내수 부진’을 가장 많이 선택한 가운데 ‘도·소매’, ‘부동산’, ‘전문·과학·기술’, ‘사업시설 관리·사업 지원·임대’ 등의 경우 ‘국내 정치 불확실성’을, ‘운수·창고’는 ‘금리 및 자금조달 부담’을 주요 요인으로 지목



[그림 5] 2025년 기업 경영에 가장 큰 영향을 미칠 것으로 예상되는 요인

- 2025년 경기 대응을 위해 필요한 정책으로는 1순위 기준 대출 완화, 금리 부담 경감 등 ‘금융 지원’ 응답 비중이 가장 높았으며, 2순위를 포함할 경우 세금 감면, 유예 등 ‘세제 지원’ 응답 비중이 높았음⁸
 - 산업별로도 대부분 ‘금융지원’ 또는 ‘세제 지원’을 가장 많이 선택한 가운데 ‘건설업’, ‘숙박·음식점’, ‘정보통신’ 등은 소비 촉진, 지원금 등 ‘내수 활성화 정책’이 필요하다고 응답
 - ‘예술·스포츠·여가’의 경우 인건비 보조금, 인력 채용 지원 등 ‘고용 지원’ 요구가 높은 편



[그림 6] 2025년 경기 대응을 위해 가장 필요한 서울시 또는 정부 정책

8 각 객관식 설문에 대해 1순위와 2순위를 조사

부록 서울 기업경기실사지수(BSI) 개요

- 서울 기업이 체감하는 경기의 현재 상황과 가까운 미래에 대한 전망을 파악하여 서울시 정책 수립과 운용에 필요한 기초자료로 활용
- 2025년 1/4분기 경기 동향과 2/4분기 경기 전망을 평가 대상으로 하여 2025년 2월 28일~3월 18일의 기간에 설문조사 실시
- 한국표준산업분류(KSIC) 대분류를 기준으로 12개 산업별로 총 1,074개 기업을 대상으로 조사했으며 응답률은 91.5%
 - 12개 산업: 제조업(경공업[C1], 중화학공업[C2]), 건설업(F), 도·소매업(G), 운수·창고업(H), 숙박·음식점업(I), 정보통신업(J), 부동산업(L), 전문·과학·기술(M), 사업시설 관리·사업 지원·임대(N), 교육서비스업(P), 예술·스포츠·여가(R)
 - 각 산업별로 매출액 규모가 가장 큰 최상위층은 전수 조사층으로 하고 그 이하의 층은 기업 수와 매출액 변동성에 따라 표본 수를 할당(산업별로 61개~148개)
- 재고·투자·고용, 생산·판매, 비용·가격·수익성·자금사정, 업황, 경영애로사항 등 총 5개 부문 조사
 - 여기에 더해 기업 현안이나 정책 수요 파악을 위해 부가조사를 실시하는데, 2025년 1/4분기 조사에서는 2024년 4/4분기 조사 이후 국내 정치적 불안과 미국 통상정책 불확실성이 확대됨에 따라 '2024년 대비 2025년 기업 업황 전망'을 조사
- 산업별 조사 결과를 바탕으로 지수화하여 서울 BSI 산출
 - 기업은 각 조사 항목을 3개 척도로 평가하는데, 산업별로 다음과 같이 100을 기준으로 최소 0에서 최대 200의 값을 갖도록 지수화

$$\text{산업별 } BSI_i = \frac{(\text{긍정응답업체수} - \text{부정응답업체수})}{(\text{전체응답업체수})} \times 100 + 100, \quad i = 1, \dots, 12$$
 - 전체 서울 BSI는 각 산업별 지수를 다음과 같이 2022년 서울 GRDP 총부가가치 산출액 대비 각 산업별 비중을 가중치로 합산하여 산출

$$\text{서울 } BSI = \sum_{i=1}^{12} \omega_i BSI_i, \quad \omega_i \text{는 업종별 가중치}$$