

서울경제동향

2026.Mar 03



요약



경기

제조업과 서비스업 생산, 입국 해외여행객 수 증가에도 서울의 경기는 둔화하는 모습



기업

창업기업 수 증가에도 5인 미만 규모 기업을 중심으로 서울의 기업 수는 감소로 전환



소비

대부분의 업종에서 소비지표는 상승폭이 확대되는 등 서울의 소비경기는 양호한 흐름



물가

상품물가 둔화에도 서비스물가 상승 영향으로 서울 소비자물가는 소폭 상승



노동시장

취업자수 감소폭은 둔화하였으나 대부분 고용지표의 부진은 지속



민간신용

가계와 기업의 대출 규모는 전월보다 감소, 연체율 상승세도 다소 둔화



부동산시장

주택매매 가격 상승세가 지속되는 가운데 전월세 가격 상승세 약화

※ 별도의 언급이 없을 경우 모든 증가율은 전년동월대비 기준임.

1

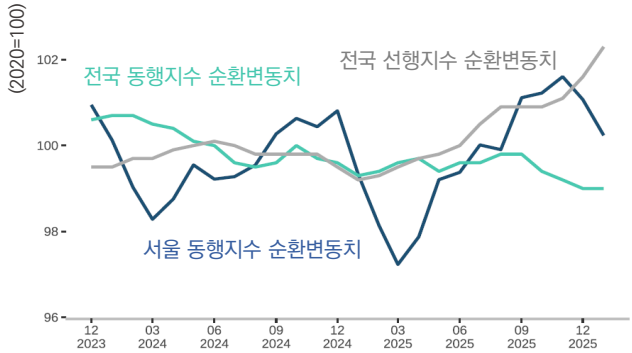
📌 제조업과 서비스업 생산, 입국 해외여행객 수 증가에도 서울의 경기는 둔화하는 모습

경기

- 1월 서울의 동행지수 순환변동치(100.2)는 전월(101.1)대비 하락
 - 서울 경기동행지수 순환변동치: (11월) 101.6 → (12월) 101.1 → (26년 1월) 100.2
 - 전국 경기동행지수 순환변동치: (11월) 99.2 → (12월) 99.0 → (26년 1월) 99.0
 - 전국 경기선행지수 순환변동치: (11월) 101.1 → (12월) 101.6 → (26년 1월) 102.3
- 1월 제조업 생산(6.2%)은 증가로 전환, 서비스업 생산(25년 4분기, 6.9%)은 견조한 증가세
 - 제조업생산지수(%): (11월) -6.7 → (12월) -11.6 → (26년 1월) 6.2
 - 서비스업생산지수(%): (25년 2Q) 3.4 → (3Q) 6.7 → (4Q) 6.9
- 1월 수출(12.9%)과 수입(16.0%)은 전월(각각 3.1%, 12.0%)대비 증가
 - 수출액(%): (11월) 1.6 → (12월) 3.1 → (26년 1월) 12.9
 - 수입액(%): (11월) 12.2 → (12월) 12.0 → (26년 1월) 16.0
- 전월대비 출국 해외여행객(9.9%)은 증가, 입국 해외 여행객(13.3%)은 증가폭 축소
 - 출국 해외여행객 수(%): (11월) 3.2 → (12월) 1.1 → (26년 1월) 9.9
 - 입국 해외여행객 수(%): (11월) 17.3 → (12월) 19.5 → (26년 1월) 13.3

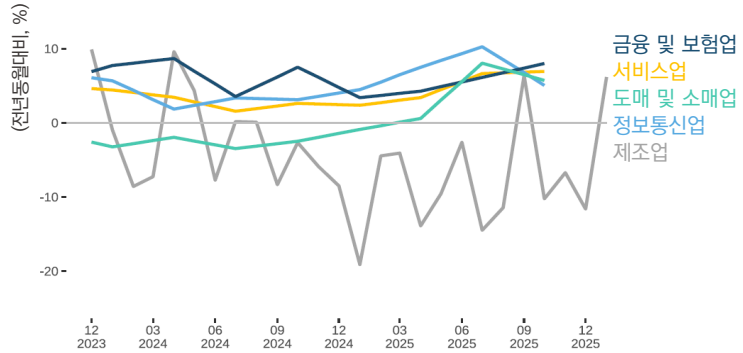
※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 1월부터 출국 해외여행객 12.2% 상승, 입국 해외여행객 14.6% 상승

경기종합지수 순환변동치



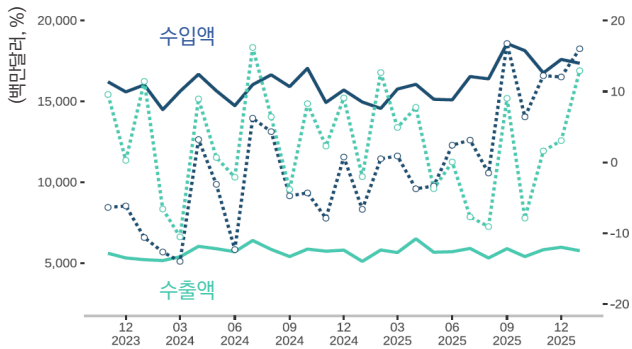
자료: 국가데이터처

서울 산업별 생산지수



자료: 국가데이터처

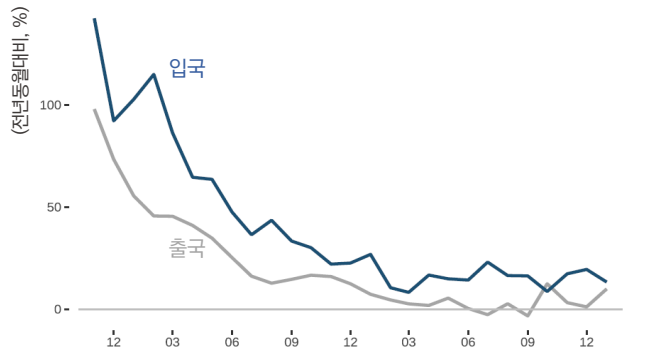
서울 수출액 및 수입액



자료: 관세청

주: 실선은 금액(좌), 점선은 전년동월비(우)

출·입국 해외여행객



자료: 문화체육관광부

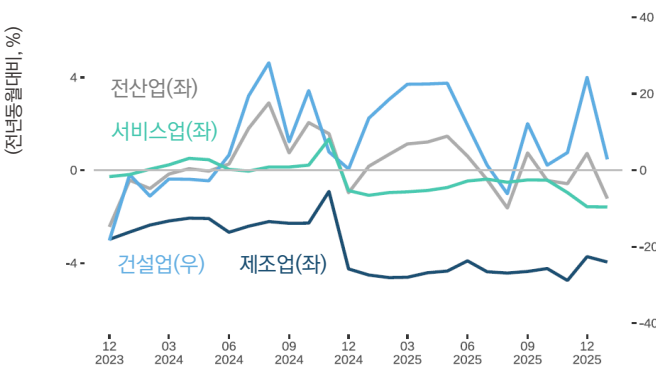
2

기업

☑️ 창업기업 수 증가에도 5인 미만 규모 기업을 중심으로 서울의 기업 수는 감소로 전환

- 1월 서울의 기업 수 증가율(-1.2%)은 전월(0.7%)대비 하락, 산업별로 건설업은 2.9%, 제조업 -4.0%, 서비스업 -1.6%를 기록
 - 전체기업 수(%): (11월) -0.6 → (12월) 0.7 → (26년 1월) -1.2
 - 건설업 수(%): (11월) 4.6 → (12월) 24.2 → (26년 1월) 2.9
 - 제조업 수(%): (11월) -4.7 → (12월) -3.7 → (26년 1월) -4.0
 - 서비스업 수(%): (11월) -1.0 → (12월) -1.6 → (26년 1월) -1.6
- 5인 미만 규모 기업을 제외한 모든 규모의 기업 수는 증가
 - 5인 미만 기업 수(%): (11월) -1.7 → (12월) -0.5 → (26년 1월) -2.7
 - 5~29인 기업 수(%): (11월) 3.6 → (12월) 4.9 → (26년 1월) 3.9
 - 30~99인 기업 수(%): (11월) 3.1 → (12월) 4.0 → (26년 1월) 3.3
 - 100~299인 기업 수(%): (11월) 2.9 → (12월) 3.1 → (26년 1월) 5.2
- 12월 서울의 창업기업 수 증가율(18.7%)은 전월(2.1%)대비 증가
 - 전체 창업기업 수(%): (10월) -10.9 → (11월) 2.1 → (12월) 18.7
 - 개인 창업기업 수(%): (10월) -9.6 → (11월) 3.2 → (12월) 20.6
 - 법인 창업기업 수(%): (10월) -19.9 → (11월) -4.5 → (12월) 6.7
- 서울 기업경기실사지수(BSI)의 25년 4분기 실적치는 소폭 하락, 26년 1분기 전망치는 상승
 - 업황 BSI 실적: (25년 1Q) 79.5 → (2Q) 82.6 → (3Q) 88.8 → (4Q) 87.5
 - 업황 BSI 전망: (25년 2Q) 86.8 → (3Q) 99.3 → (4Q) 94.7 → (26년 1Q) 95.7
 - ※ 전국 업황 BSI 전망: (26년 1월) 69 → (2월) 70 → (3월) 75
 - ※ 26년 1분기 전망은 25년 4분기에 조사한 수치 / 서울 기업경기실사지수(BSI) ☞ 자세히 보기
- 3월 서울 소상공인 BSI 전망치는 상승한 반면 전통시장 BSI 전망치는 하락
 - 소상공인 경기 BSI 전망: (26년 1월) 76.2 → (2월) 79.3 → (3월) 90.2
 - 전통시장 경기 BSI 전망: (26년 1월) 65.4 → (2월) 83.6 → (3월) 79.4

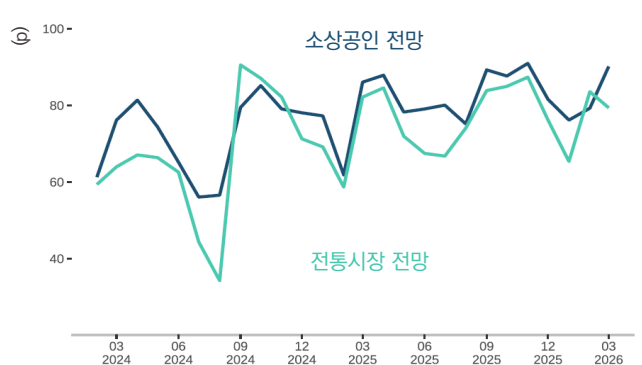
서울 산업분류별 기업수 변화



자료: 한국고용정보원

주: 제조업, 건설업, 서비스업의 비중은 5.5%, 11.7%, 82.7%, 26년 1월 기준

서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망 변화



자료: 국가데이터처

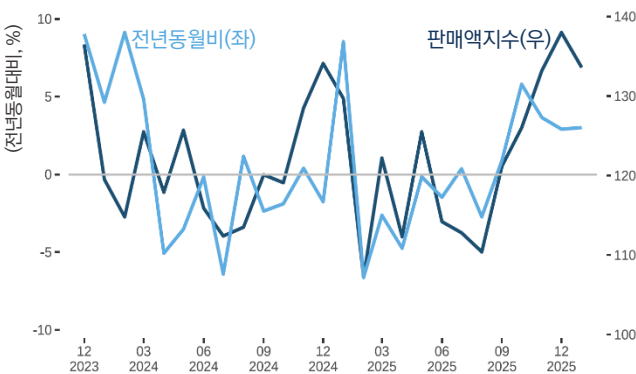
3

소비

☑️ 대부분의 업종에서 소비지표는 상승폭이 확대되는 등 서울의 소비경기는 양호한 흐름

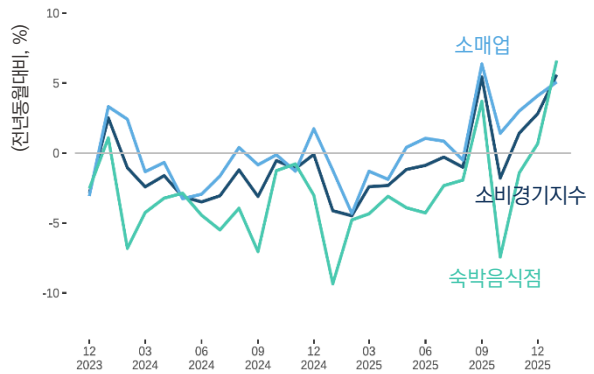
- 1월 서울의 대형소매점 판매액지수 증가율은 3.0%로 전월(2.9%)대비 소폭 상승
 - 대형소매점 판매액지수(%): (11월) 3.7 → (12월) 2.9 → (26년 01월) 3.0
 - └ 백화점 판매(%): (11월) 7.2 → (12월) 5.8 → (26년 01월) 11.8
 - └ 대형마트 판매(%): (11월) -7.1 → (12월) -6.7 → (26년 01월) -17.9
 - ※ 전국 무점포소매 판매(%): (11월) 0.2 → (12월) 3.5 → (26년 1월) 6.1
- 서울의 소비경기지수는 숙박·음식점업이 큰 폭으로 상승하며 5.6%로 전월대비 2.8%p 상승
 - 소비경기지수(%): (11월) 1.4 → (12월) 2.8 → (26년 01월) 5.6
 - └ 소매업 (%): (11월) 3.0 → (12월) 4.1 → (26년 01월) 5.1
 - └ 숙박·음식점업(%): (11월) -1.4 → (12월) 0.7 → (26년 01월) 6.6
- 서울의 권역별 소비경기지수는 모든 권역에서 증가세 지속
 - 도심권 소비경기지수(%): (11월) -2.1 → (12월) -0.3 → (26년 01월) 3.9
 - 동남권 소비경기지수(%): (11월) 8.9 → (12월) 9.9 → (26년 01월) 14.8
 - 동북권 소비경기지수(%): (11월) 0.0 → (12월) 1.4 → (26년 01월) 0.7
 - 서남권 소비경기지수(%): (11월) 2.2 → (12월) 3.9 → (26년 01월) 3.6
 - 서북권 소비경기지수(%): (11월) -6.4 → (12월) -5.1 → (26년 01월) 2.5
- 25년 4분기 서울 소비자체감경기지수(CSI)의 생활형편전망은 다소 하락하였으나 100을 상회
 - 현재생활형편: (25년 1Q) 89.2 → (2Q) 93.7 → (3Q) 95.9 → (4Q) 95.0
 - 생활형편전망: (25년 1Q) 102.8 → (2Q) 107.0 → (3Q) 106.7 → (4Q) 103.4
 - 현재경기판단: (25년 1Q) 34.6 → (2Q) 47.8 → (3Q) 72.1 → (4Q) 71.7
 - 향후경기전망: (25년 1Q) 79.6 → (2Q) 102.9 → (3Q) 96.6 → (4Q) 90.4
 - 가계수입전망: (25년 1Q) 106.9 → (2Q) 110.8 → (3Q) 111.0 → (4Q) 109.9
 - 소비지출전망: (25년 1Q) 118.0 → (2Q) 123.0 → (3Q) 122.2 → (4Q) 123.1
 - ※ 현재:1년 전과 비교한 현재 / 전망: 현재와 비교한 1년 후 전망
 - ※ 서울 소비자체감경기지수(CSI) [자세히 보기](#)

서울 대형소매점 판매액지수



자료: 국가데이터처

서울 소비경기지수



자료: 서울연구원

4

물가

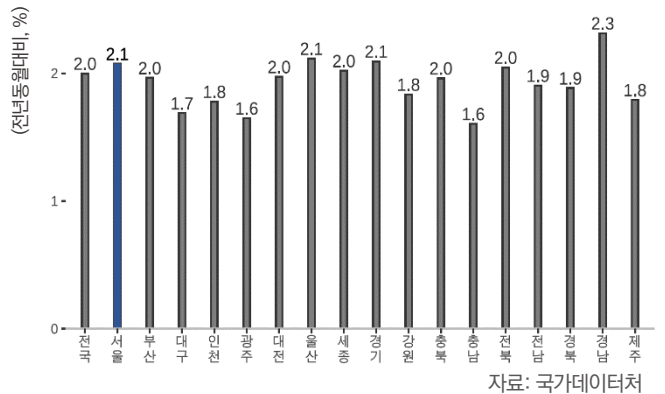
☞ 상품물가 둔화에도 서비스물가 상승 영향으로 서울 소비자물가는 소폭 상승

- 2월 서울의 소비자물가 상승률은 2.1%로 전월대비 0.1%p 상승
 - 서울 소비자물가(%): (12월) 2.1 → (26년 1월) 2.0 → (2월) 2.1
 - 전국 근원물가(%): (12월) 2.0 → (26년 1월) 2.0 → (2월) 2.3
- 상품물가 상승률은 농·축산물과 공업제품의 가격 상승률이 낮아지며 전월대비 오름폭 축소
 - 서울 상품물가(%): (12월) 2.1 → (26년 1월) 1.8 → (2월) 1.3
 - 농·축산물(%): (12월) 4.3 → (26년 1월) 3.3 → (2월) 1.6
 - 공업제품(%): (12월) 1.9 → (26년 1월) 1.7 → (2월) 1.4
 - 전기·가스·수도(%): (12월) -0.1 → (26년 1월) -0.1 → (2월) -0.1
- 서비스물가 상승률은 개인서비스 물가 상승 영향으로 전월보다 오름폭 확대
 - 서울 서비스물가(%): (12월) 2.1 → (26년 1월) 2.1 → (2월) 2.6
 - 집세(%): (12월) 1.3 → (26년 1월) 1.3 → (2월) 1.3
 - 공공서비스(%): (12월) 1.2 → (26년 1월) 1.7 → (2월) 1.7
 - 개인서비스(%): (12월) 2.9 → (26년 1월) 2.7 → (2월) 3.5

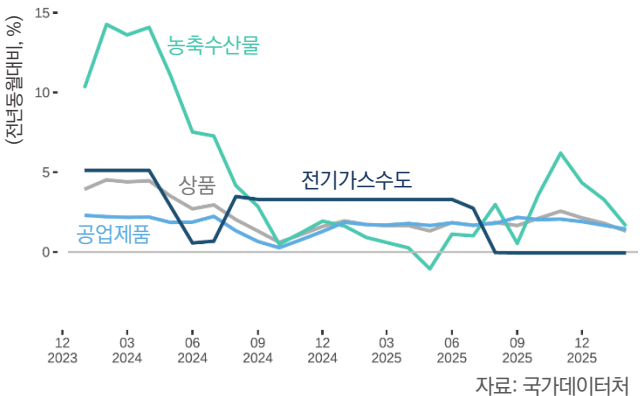
| 소비자물가 및 근원물가 추이



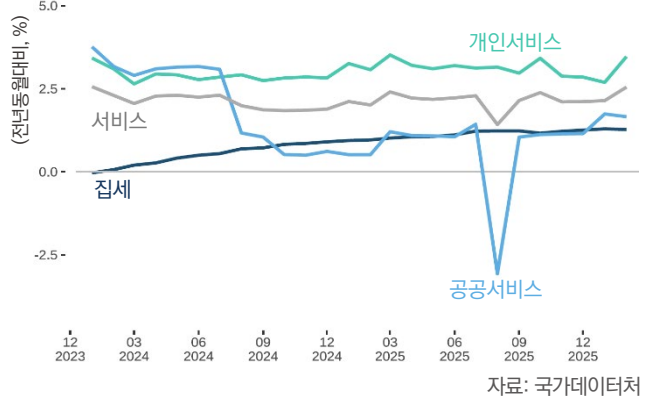
| 시도별 소비자물가



| 서울 상품 품목별 물가추이



| 서울 서비스 품목별 물가 추이



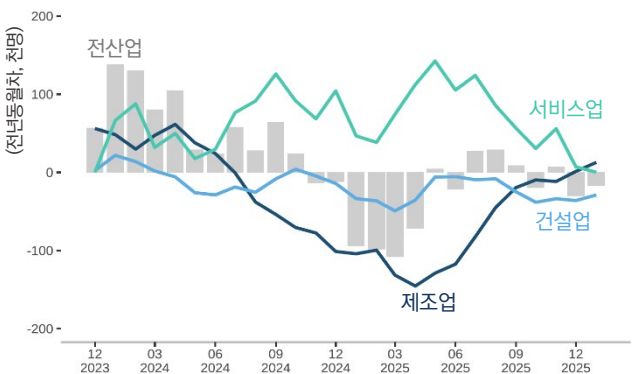
5

노동 시장

📝 취업자수 감소폭은 둔화하였으나 대부분 고용지표의 부진은 지속

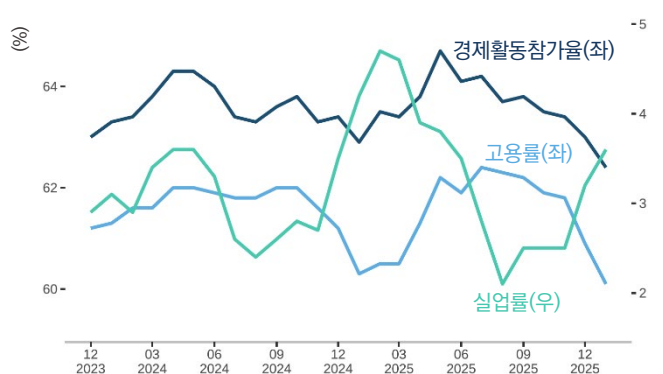
- 1월 취업자 수의 증감은 -1.7만명으로 전월(-3.0만명)대비 감소폭 축소
 - 취업자(만명): (11월) 0.8 → (12월) -3.0 → (26년 01월) -1.7
 - ┌ 제조업(만명): (11월) -1.1 → (12월) 0.1 → (26년 01월) 1.3
 - └ 건설업(만명): (11월) -3.4 → (12월) -3.6 → (26년 01월) -2.9
 - └ 서비스업(만명): (11월) 5.6 → (12월) 0.7 → (26년 01월) 0.0
 - ※ 20~29세: -6.8만명, 30~39세: 1.9만명, 40~49세: -1.3만명, 50~59세: 2.0만명, 60세이상: 2.0만명
- 임금근로자 수의 증감은 -6.2만명으로 전월(-9.2만명)대비 감소폭 축소
 - 임금근로자(만명): (11월) -1.6 → (12월) -9.2 → (26년 01월) -6.2
 - ┌ 상용직(만명): (11월) 1.2 → (12월) -4.8 → (26년 01월) -2.5
 - └ 임시일용직(만명): (11월) -2.8 → (12월) -4.4 → (26년 01월) -3.7
 - 비임금근로자(만명): (11월) 2.4 → (12월) 6.2 → (26년 01월) 4.5
- 중소기업 고용보험 피보험자 증감은 -2.2만명으로 전월(-1.3만명)대비 감소폭 확대
 - 중소기업 고용보험 피보험자(만명): (11월) 0.1 → (12월) -1.3 → (26년 01월) -2.2
 - ┌ 5인 미만 기업 피보험자(만명): (11월) 0.6 → (12월) 0.4 → (26년 01월) 0.2
 - └ 5~29인 기업 피보험자(만명): (11월) 0.0 → (12월) -0.2 → (26년 01월) -0.6
 - └ 30~99인 기업 피보험자(만명): (11월) -0.3 → (12월) -0.8 → (26년 01월) -1.7
 - └ 100~299인 기업 피보험자(만명): (11월) -0.1 → (12월) -0.6 → (26년 01월) -0.1
- 경제활동참가율, 고용률은 전월대비 감소 실업률은 전월대비 증가
 - 경제활동참가율(%): (11월) 63.4 → (12월) 63.0 → (26년 01월) 62.4
 - 고용률(%): (11월) 61.8 → (12월) 60.9 → (26년 01월) 60.1
 - 실업률(%): (11월) 2.5 → (12월) 3.2 → (26년 01월) 3.6

서울 산업별 취업자 증감



자료: 국가데이터처

서울 주요 고용지표



자료: 국가데이터처

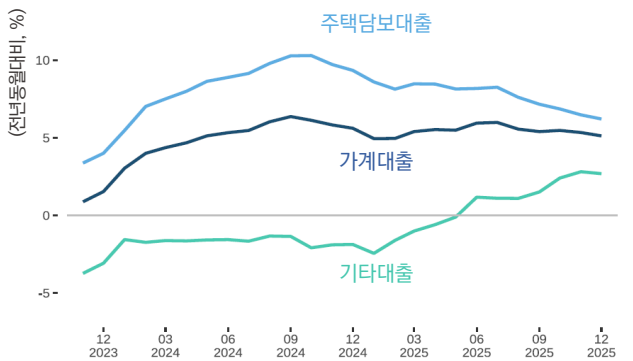
6

민간 신용

가계와 기업의 대출 규모는 전월보다 감소, 연체율 상승세도 다소 둔화

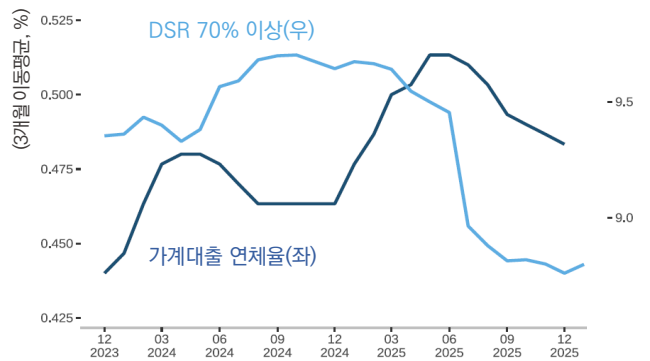
- 25년 12월 서울의 예금은행 가계대출 규모는 394.7조원으로 전월(395.8조원)보다 감소
 - 가계대출(%): (10월) 5.48 → (11월) 5.35 → (12월) 5.13
 - 주택담보대출(%): (10월) 6.87 → (11월) 6.48 → (12월) 6.22
- 서울의 가계대출 연체율은 하락, 대출 고위험군 비율은 상승
 - 가계대출 연체율(%): (10월) 0.49 → (11월) 0.52 → (12월) 0.44
 - DSR 70% 이상(%): (10월) 8.82 → (11월) 8.80 → (12월) 8.76 → (26년 1월) 8.80
- 서울의 중소기업 대출 규모는 377조원으로 전월(380조원)보다 감소
 - 기업대출(%): (10월) 3.86 → (11월) 5.04 → (12월) 5.64
 - 중소기업대출(%): (10월) 3.31 → (11월) 4.33 → (12월) 4.22
- 서울 중소기업대출 연체율(1.09%)은 전월(1.38%)대비 하락
 - 기업대출 연체율(%): (10월) 0.87 → (11월) 0.93 → (12월) 0.73
 - 중소기업대출 연체율(%): (10월) 1.30 → (11월) 1.38 → (12월) 1.09
- 1월 소상공인 대출 증가율(1.05%)은 전월(0.85%)대비 상승
 - 소상공인 대출(%): (11월) 1.24 → (12월) 0.85 → (26년 1월) 1.05

서울 예금은행 가계대출



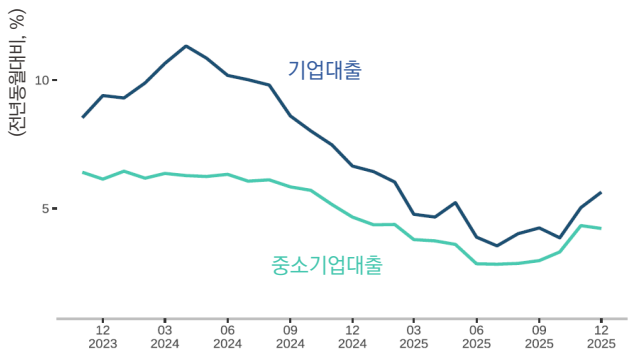
자료: 한국은행

서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



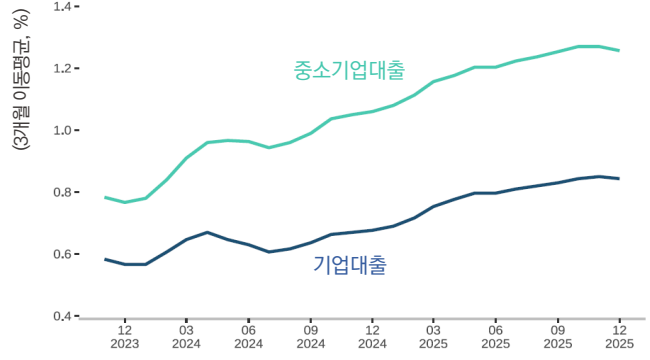
자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출



자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출 연체율



자료: 한국은행

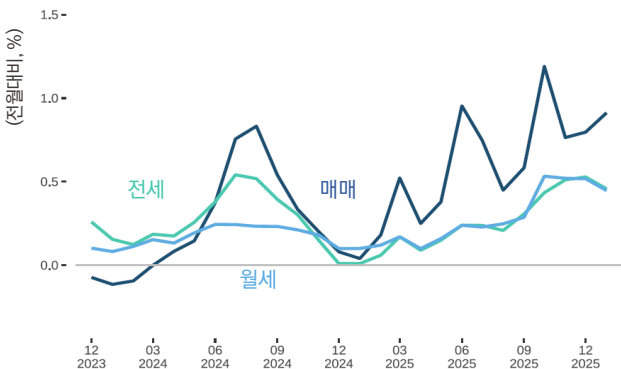
7

부동산 시장

📌 주택매매 가격 상승세가 지속되는 가운데 전월세 가격 상승세 약화

- 1월 서울 주택매매가격 상승률은 0.91%로 전월보다 상승, 중위매매가격은 7.40억원으로 전월(7.31억원)보다 상승
 - 매매가격(% , 전월대비): (11월) 0.76 → (12월) 0.80 → (26년 1월) 0.91
 - 중위매매가격(억원): (11월) 7.24 → (12월) 7.31 → (26년 1월) 7.40
- 주택매매거래(9.6천호)는 전월(8.6천호)보다 증가, 전년동월대비로는 80.4% 증가
 - 매매거래(천호): (11월) 7.6 → (12월) 8.6 → (26년 1월) 9.6
- 전세가격과 월세가격 상승률은 전월대비 하락, 1월 임대거래량은 27.42천호로 전월보다 감소, 전년동월대비로는 -16.1% 하락
 - 전세가격(% , 전월대비): (11월) 0.51 → (12월) 0.53 → (26년 1월) 0.46
 - 월세가격(% , 전월대비): (11월) 0.52 → (12월) 0.52 → (26년 1월) 0.45
 - 임대거래(천호): (12월) 32.96 → (26년 1월) 31.94 → (2월) 27.42
- 아파트 준공실적(3.50천호)과 분양실적(0.33천호)은 증가
 - 아파트 준공(천호): (11월) 7.93 → (12월) 2.86 → (26년 1월) 3.50
 - 아파트 분양(천호): (11월) 0.00 → (12월) 0.25 → (26년 1월) 0.33

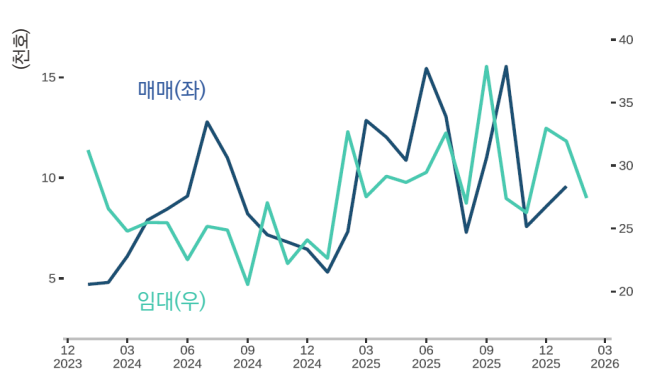
서울 주택매매, 전세 및 월세 가격



자료: 한국부동산원

주: 월세가격은 월세, 준월세, 준전세를 포함하는 통합가격을 의미

서울 주택 거래량



자료: 국토교통부

부록. 자료원

| 구분 | 자료명 | 자료원 | 주기 | 지역 | 지수활용 |
|-----------|-------------------------|------------|----|----|-----------------|
| 1. 경기 | 경기동행지수 순환변동치 | 서울연구원 | 월간 | 서울 | 2020 =100 |
| | 경기동행지수 순환변동치 | 국가데이터처 | 월간 | 전국 | 2020 =100 |
| | 경기선행지수 순환변동치 | 국가데이터처 | 월간 | 전국 | 2020 =100 |
| | 제조업 생산지수 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 서비스업 생산지수 | 국가데이터처 | 분기 | 서울 | 전년동기대비 증감률 |
| | 수출액 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 수입액 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 해외여행객 출국현황 | 관광지식정보시스템 | 월간 | 전국 | 전년동월대비 증감률 |
| | 해외여행객 입국현황 | 관광지식정보시스템 | 월간 | 전국 | 전년동월대비 증감률 |
| 2. 기업 | 기업 수 | 한국고용정보원 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 창업기업 수 | 중소벤처기업부 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 서울 기업경기실사지수(BSI) | 서울연구원 | 분기 | 서울 | 포인트(p) |
| | 전국 기업심리지수(CBSI) | 한국은행 | 월간 | 전국 | 포인트(p) |
| | 소상공인체감경기지수 | 소상공인진흥공단 | 월간 | 서울 | 포인트(p) |
| 3. 소비 | 대형소매점판매액지수 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 서울소비경기지수 | 서울연구원 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 서울 소비자체감경기지수(CSI) | 서울연구원 | 분기 | 서울 | 포인트(p) |
| 4. 물가 | 품목성질별 소비자물가지수 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 월별 소비자물가 | 국가데이터처 | 월간 | 전국 | 전년동월대비 증감률 |
| 5. 노동시장 | 취업자수 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | 전년동월차 |
| | 중소기업 고용보험 가입자수 | 한국고용정보원 | 월간 | 서울 | 전월차 |
| | 경제활동참가율 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | % |
| | 고용률 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | % |
| | 실업률 | 국가데이터처 | 월간 | 서울 | % |
| 6. 민간신용 | 예금은행 지역별 가계대출(말잔) | 한국은행 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 예금은행 지역별 연체율 | 한국은행 | 월간 | 서울 | 3개월 이동평균 |
| | DSR 70%이상 개인 비율 | 서울연구원 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| | 예금은행 지역별 기업대출(말잔) | 한국은행 | 월간 | 서울 | 3개월 이동평균 |
| | 소상공인 대출잔액 | 서울연구원 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률 |
| 7. 부동산 시장 | 매매가격지수(종합주택유형) | 한국부동산원 | 월간 | 서울 | 전월대비 증감률 |
| | 중위매매가격(종합주택유형) | 한국부동산원 | 월간 | 서울 | 억 원 |
| | 주택매매거래현황 | 한국부동산원 | 월간 | 서울 | 전년동월대비 증감률, 천 호 |
| | 전세가격지수(종합주택유형) | 한국부동산원 | 월간 | 서울 | 전월대비 증감률 |
| | 월세가격지수(월세, 준월세, 준전세 포함) | 한국부동산원 | 월간 | 서울 | 전월대비 증감률 |
| | 전월세 임대거래량 | 실거래가 공개시스템 | 월간 | 서울 | 천 호 |
| | 아파트준공실적 | 국토교통부 | 월간 | 서울 | 천 호 |
| | 아파트분양실적 | 국토교통부 | 월간 | 서울 | 천 호 |