

서울경제동향

2026.May 05



요약



경기

서울의 경기는 서비스업 중심으로 양호한 흐름 지속



기업

서울의 기업 수는 감소세는 완화되었으나 창업은 위축, 업황 BSI 전망은 개선



소비

대형소매점 판매액 둔화에도 서울의 소비경기는 증가세를 유지하는 가운데, 소비지출전망도 100 상회를 지속



물가

공업제품 가격 상승에도 서울 소비자물가는 2% 초반의 안정 흐름 유지



노동시장

서비스업 중심으로 취업자 수가 증가하며 고용지표도 개선



민간신용

기업 대출 규모 확대 속 가계 및 중소기업 연체율 상승세 지속



부동산시장

주택매매 가격 상승세 둔화가 지속되는 가운데 전월세 가격 상승

※ 별도의 언급이 없을 경우 모든 증가율은 전년동월대비 기준임.

1

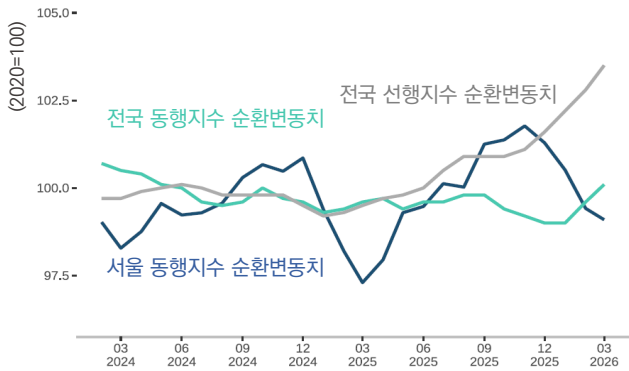
서울의 경기는 서비스업 중심으로 양호한 흐름 지속

경기

- 3월 서울의 경기동행지수 순환변동치(99.1)는 전월(99.4)대비 하락
 - 서울 경기동행지수 순환변동치: (26년 1월) 100.5 → (2월) 99.4 → (3월) 99.1
 - 전국 경기동행지수 순환변동치: (26년 1월) 99.0 → (2월) 99.6 → (3월) 101.1
 - 전국 경기선행지수 순환변동치: (26년 1월) 102.2 → (2월) 102.8 → (3월) 103.5
- 3월 제조업 생산(-5.3%)은 감소폭 축소, 서비스업 생산(25년 4분기, 6.9%)은 견조한 증가세
 - 제조업생산지수(%): (26년 1월) 7.6 → (2월) -5.8 → (3월) -5.3
 - 서비스업생산지수(%): (25년 2Q) 3.4 → (3Q) 6.7 → (4Q) 6.9
- 3월 수출(22.9%)은 증가로 전환, 수입(12.1%)은 전월대비 증가폭 확대
 - 수출액(%): (26년 1월) 12.9 → (2월) -5.8 → (3월) 22.9
 - 수입액(%): (26년 1월) 16.0 → (2월) 9.2 → (3월) 12.1
- 전월대비 출국 해외여행객(4.4%)은 증가폭 축소, 입국 해외여행객(26.7%)은 증가폭 확대
 - 출국 해외여행객 수(%): (26년 1월) 9.9 → (2월) 5.5 → (3월) 4.4
 - 입국 해외여행객 수(%): (26년 1월) 13.3 → (2월) 25.7 → (3월) 26.7

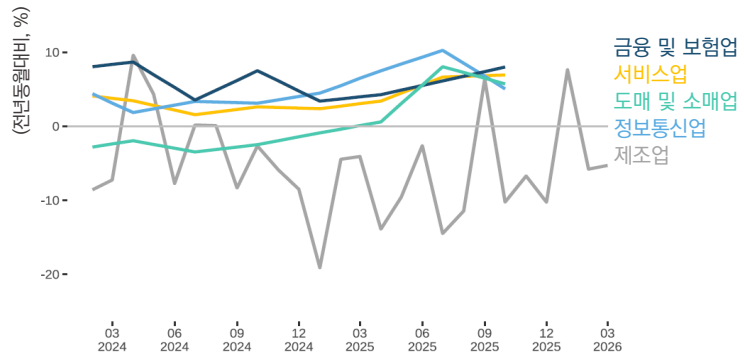
※ 코로나 팬데믹 이전인 2019년 3월보다 출국 해외여행객 -1.7% 하락, 입국 해외여행객 33.2% 상승

경기종합지수 순환변동치



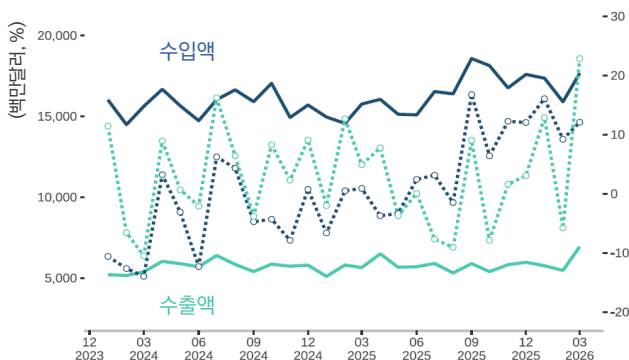
자료: 국가데이터처

서울 산업별 생산지수



자료: 국가데이터처

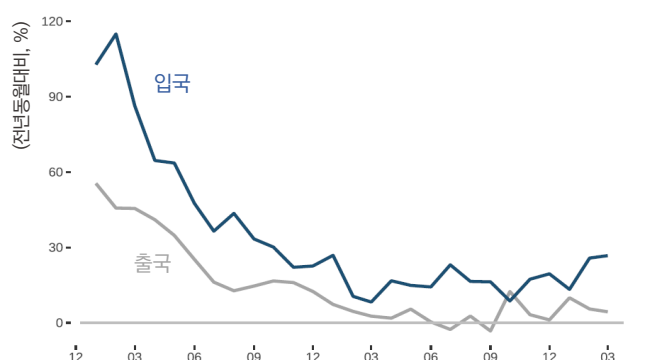
서울 수출액 및 수입액



자료: 관세청

주: 실선은 금액(좌), 점선은 전년동월비(우)

출·입국 해외여행객



자료: 문화체육관광부

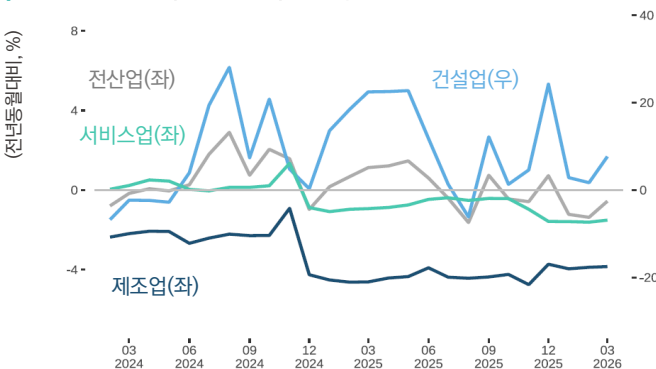
2

기업

☑️ 서울의 기업 수는 감소세는 완화되었으나 창업은 위축, 업황 BSI 전망은 개선

- 3월 서울의 기업 수는 전년동월대비 0.6% 감소하여 전월(-1.4%)대비 감소폭 축소, 산업별로 건설업은 7.7%, 제조업 -3.8%, 서비스업 -1.5%를 기록
 - 전체기업 수(%): (26년 1월) -1.2 → (2월) -1.4 → (3월) -0.6
 - 건설업 수(%): (26년 1월) 2.9 → (2월) 1.7 → (3월) 7.7
 - 제조업 수(%): (26년 1월) -4.0 → (2월) -3.9 → (3월) -3.8
 - 서비스업 수(%): (26년 1월) -1.6 → (2월) -1.6 → (3월) -1.5
- 5인 미만 규모의 기업은 감소세 둔화, 나머지 규모에서는 기업 수 증가세 둔화
 - 5인 미만 기업 수(%): (26년 1월) -2.7 → (2월) -2.5 → (3월) -1.0
 - 5~29인 기업 수(%): (26년 1월) 3.9 → (2월) 2.6 → (3월) 0.9
 - 30~99인 기업 수(%): (26년 1월) 3.3 → (2월) 2.3 → (3월) 0.8
 - 100~299인 기업 수(%): (26년 1월) 5.2 → (2월) 4.9 → (3월) 2.8
- 2월 서울의 창업기업 수는 전년동월대비 5.5% 감소하며 전월(27.4%) 증가에서 감소로 전환
 - 전체 창업기업 수(%): (12월) 18.7 → (26년 1월) 27.4 → (2월) -5.5
 - 개인 창업기업 수(%): (12월) 20.6 → (26년 1월) 27.6 → (2월) -5.4
 - 법인 창업기업 수(%): (12월) 6.7 → (26년 1월) 26.1 → (2월) -5.9
- 서울기업경기실사지수(BSI)의 26년 1분기 실적치 및 2분기 전망치는 모두 상승
 - 업황BSI 실적: (25년 2Q) 82.6 → (3Q) 88.8 → (4Q) 87.5 → (26년 1Q) 96.7
 - 업황BSI 전망: (25년 3Q) 99.3 → (4Q) 94.7 → (26년 1Q) 95.7 → (2Q) 105.5
 - ※ 전국 업황 BSI 전망: (3월) 75 → (4월) 71 → (5월) 71
 - ※ 26년 2분기 전망은 26년 1분기에 조사한 수치 / 서울 기업경기실사지수(BSI) ☞ 자세히 보기
- 5월 서울 소상공인과 전통시장 BSI 전망치는 상승
 - 소상공인 경기 BSI 전망: (3월) 90.2 → (4월) 83.1 → (5월) 83.9
 - 전통시장 경기 BSI 전망: (3월) 79.4 → (4월) 81.4 → (5월) 86.9

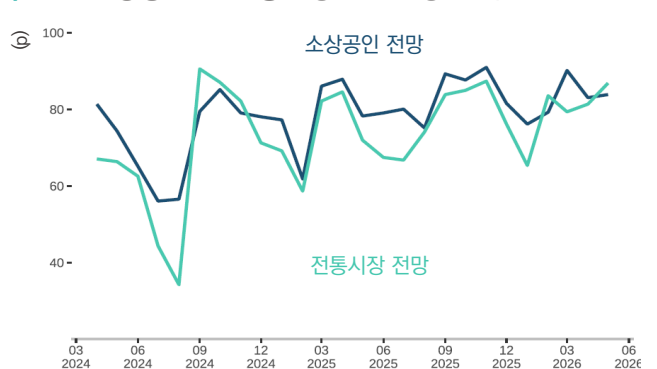
서울 산업분류별 기업수 변화



자료: 한국고용정보원

주: 제조업, 건설업, 서비스업의 비중은 5.4%, 12.8%, 81.7%, 26년 2월 기준

서울 소상공인 및 전통시장 BSI 전망 변화



자료: 국가데이터처

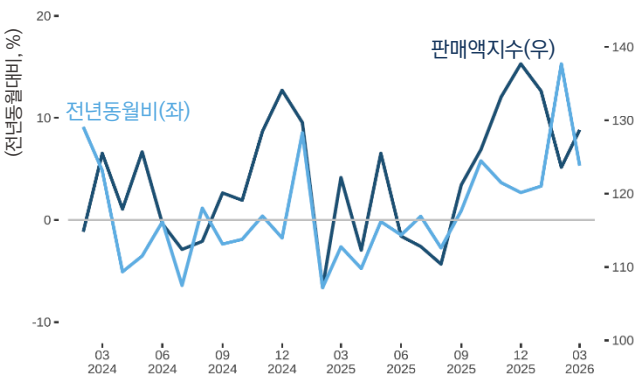
3

소비

☑️ 대형소매점 판매액 둔화에도 서울의 소비경기는 증가세를 유지하는 가운데, 소비지출전망도 100 상회를 지속

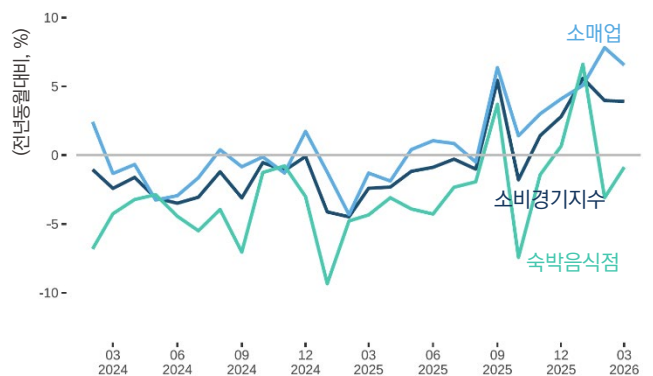
- 26년 3월 서울의 대형소매점 판매액지수는 5.3% 증가하며 전월(15.3%)보다 증가세 둔화
 - 대형소매점 판매액지수(%): (26년 1월) 3.3 → (2월) 15.3 → (3월) 5.3
 - ▮ 백화점 판매(%): (26년 1월) 12.2 → (2월) 17.0 → (3월) 11.9
 - ▮ 대형마트 판매(%): (26년 1월) -17.9 → (2월) 9.9 → (3월) -13.5
 - ※ 전국 무점포소매 판매(%): (26년 1월) 6.1 → (2월) -0.4 → (3월) 8.6
- 서울의 소비경기지수는 3.9% 증가하여 전월 수준의 증가세를 유지
 - 소비경기지수(%): (26년 1월) 5.6 → (2월) 4.0 → (3월) 3.9
 - ▮ 소매업 (%): (26년 1월) 5.1 → (2월) 7.8 → (3월) 6.6
 - ▮ 숙박·음식점업(%): (26년 1월) 6.6 → (2월) -3.1 → (3월) -0.9
- 서울의 권역별 소비경기지수는 서북권을 제외한 모든 권역에서 증가
 - 도심권 소비경기지수(%): (26년 1월) 3.9 → (2월) 0.5 → (3월) 0.2
 - 동남권 소비경기지수(%): (26년 1월) 14.8 → (2월) 12.3 → (3월) 11.4
 - 동북권 소비경기지수(%): (26년 1월) 0.7 → (2월) 4.9 → (3월) 0.5
 - 서남권 소비경기지수(%): (26년 1월) 3.6 → (2월) 2.1 → (3월) 5.3
 - 서북권 소비경기지수(%): (26년 1월) 2.5 → (2월) 1.0 → (3월) -0.2
- 26년 1분기 서울 CSI 현재경기판단은 큰 폭 둔화, 소비지출전망은 100 상회 유지
 - 현재생활형편: (25년 2Q) 93.7 → (3Q) 95.9 → (4Q) 95.0 → (26년 1Q) 93.7
 - 생활형편전망: (25년 2Q) 107.0 → (3Q) 106.7 → (4Q) 103.4 → (26년 1Q) 102.0
 - 현재경기판단: (25년 2Q) 47.8 → (3Q) 72.1 → (4Q) 71.7 → (26년 1Q) 56.0
 - 향후경기전망: (25년 2Q) 102.9 → (3Q) 96.6 → (4Q) 90.4 → (26년 1Q) 84.9
 - 가계수입전망: (25년 2Q) 110.8 → (3Q) 111.0 → (4Q) 109.9 → (26년 1Q) 107.1
 - 소비지출전망: (25년 2Q) 123.0 → (3Q) 122.2 → (4Q) 123.1 → (26년 1Q) 121.2
 - ※ 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

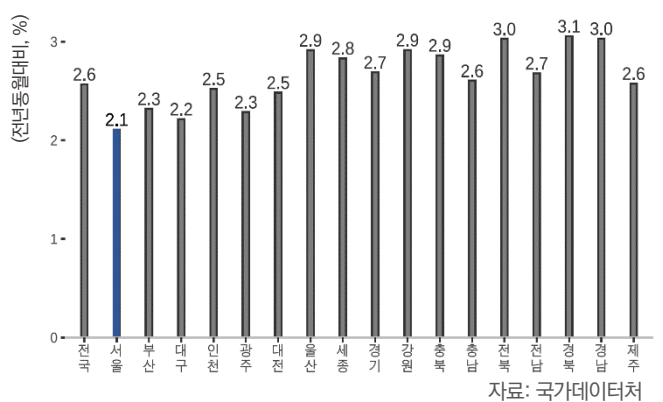
공업제품 가격 상승에도 서울 소비자물가는 2% 초반의 안정 흐름 유지

- 26년 4월 서울의 소비자물가 상승률은 2.1%로 전월(2.0%)과 유사
 - 서울 소비자물가(%): (2월) 2.1 → (3월) 2.0 → (4월) 2.1
 - 전국 근원물가(%): (2월) 2.3 → (3월) 2.2 → (4월) 2.2
- 상품물가 상승률은 농·축산물 가격 하락에도 산업제품 상승 영향으로 증가
 - 서울 상품물가(%): (2월) 1.3 → (3월) 1.2 → (4월) 1.5
 - 농·축산물(%): (2월) 1.6 → (3월) -1.7 → (4월) -2.0
 - 공업제품(%): (2월) 1.4 → (3월) 2.2 → (4월) 2.6
 - 전기·가스·수도(%): (2월) -0.1 → (3월) -0.1 → (4월) -0.1
- 서비스물가는 공공서비스 상승에도 개인서비스 둔화 영향으로 소폭 확대
 - 서울 서비스물가(%): (2월) 2.6 → (3월) 2.4 → (4월) 2.5
 - 집세(%): (2월) 1.3 → (3월) 1.3 → (4월) 1.4
 - 공공서비스(%): (2월) 1.7 → (3월) 1.3 → (4월) 1.8
 - 개인서비스(%): (2월) 3.5 → (3월) 3.4 → (4월) 3.2

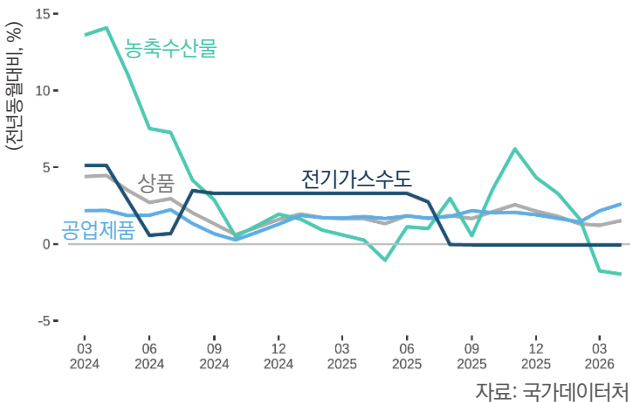
소비자물가 및 근원물가 추이



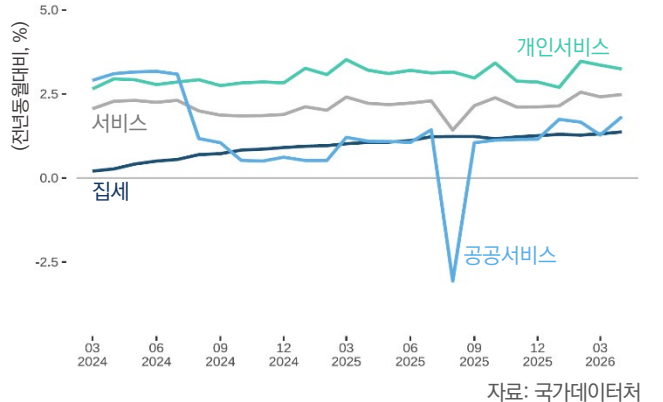
시도별 소비자물가



서울 상품 품목별 물가추이



서울 서비스 품목별 물가추이



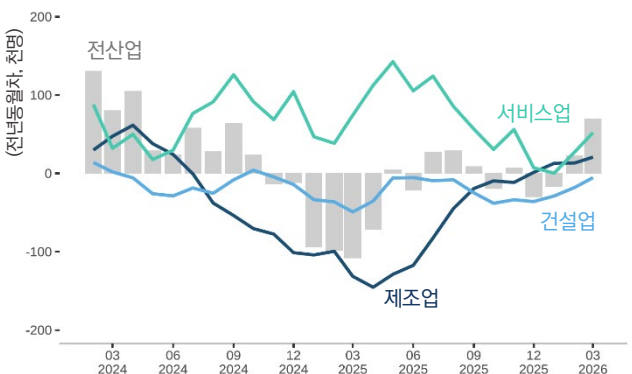
5

노동 시장

☑️ 서비스업 중심으로 취업자 수가 증가하며 고용지표도 개선

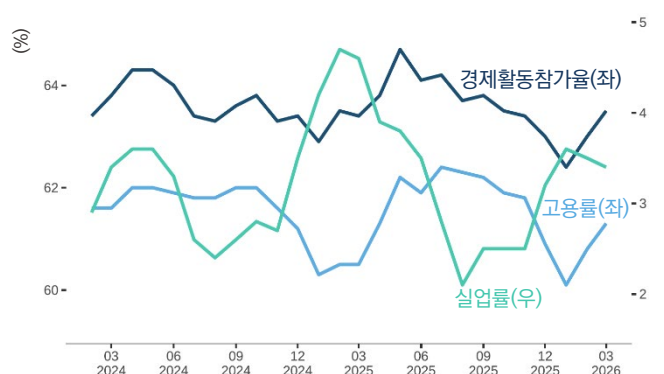
- 26년 3월 취업자 수는 7만명 증가하며 전월(2.2만명)대비 증가폭 확대
 - 취업자(만명): (26년 1월) -1.7 → (2월) 2.2 → (3월) 7.0
 - ┆ 제조업(만명): (26년 1월) 1.3 → (2월) 1.3 → (3월) 2.1
 - ┆ 건설업(만명): (26년 1월) -2.9 → (2월) -1.8 → (3월) -0.5
 - ┆ 서비스업(만명): (26년 1월) 0.0 → (2월) 2.7 → (3월) 5.2
 - ※ 20~29세: -4.7만명, 30~39세: 3.1만명, 40~49세: 0.1만명, 50~59세: 3.5만명, 60세이상: 5.6만명
- 임금근로자 수는 3.8만명 증가하여 전월(0.2만명)대비 증가폭 확대
 - 임금근로자(만명): (26년 1월) -6.2 → (2월) 0.2 → (3월) 3.8
 - ┆ 상용직(만명): (26년 1월) -2.5 → (2월) -0.2 → (3월) 1.3
 - ┆ 임시일용직(만명): (26년 1월) -3.7 → (2월) 0.4 → (3월) 2.5
 - 비임금근로자(만명): (26년 1월) 4.5 → (2월) 2.0 → (3월) 3.1
- 중소기업 고용보험 피보험자는 0.5만명 증가하여 전월(2.0만명)대비 증가폭 축소
 - 중소기업 고용보험 피보험자(만명): (26년 1월) -2.2 → (2월) 2.0 → (3월) 0.5
 - ┆ 5인 미만 기업 피보험자(만명): (26년 1월) 0.2 → (2월) -0.2 → (3월) -2.4
 - ┆ 5~29인 기업 피보험자(만명): (26년 1월) -0.6 → (2월) 0.9 → (3월) 0.6
 - ┆ 30~99인 기업 피보험자(만명): (26년 1월) -1.7 → (2월) 0.7 → (3월) 1.2
 - ┆ 100~299인 기업 피보험자(만명): (26년 1월) -0.1 → (2월) 0.7 → (3월) 1.1
- 경제활동참가율, 고용률은 전월대비 증가 실업률은 전월대비 감소
 - 경제활동참가율(%): (26년 1월) 62.4 → (2월) 63.0 → (3월) 63.5
 - 고용률(%): (26년 1월) 60.1 → (2월) 60.8 → (3월) 61.3
 - 실업률(%): (26년 1월) 3.6 → (2월) 3.5 → (3월) 3.4

서울 산업별 취업자 증감



자료: 국가데이터처

서울 주요 고용지표



자료: 국가데이터처

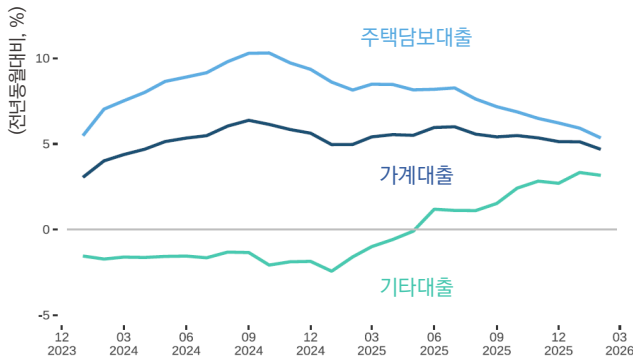
6

민간 신용

기억 기업 대출 규모 확대 속 가계 및 중소기업 연체율 상승세 지속

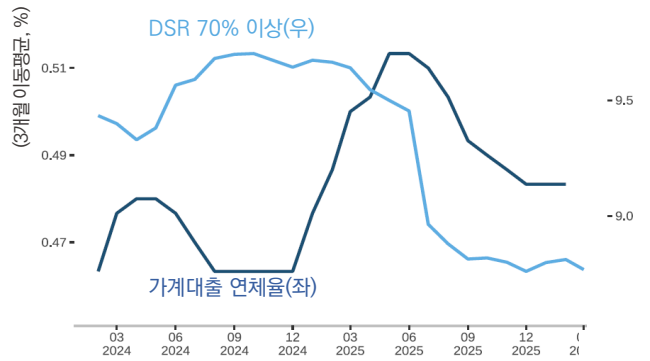
- 2월 서울의 예금은행 가계대출 잔액은 394.5조원을 기록하며 전월(394.4조원)보다 증가
 - 가계대출(%): (12월) 5.13 → (26년 1월) 5.12 → (2월) 4.68
 - 주택담보대출(%): (12월) 6.22 → (26년 1월) 5.92 → (2월) 5.35
- 서울의 가계대출 연체율은 상승한 반면, 대출 고위험군 비율은 하락
 - 가계대출 연체율(%): (12월) 0.44 → (26년 1월) 0.49 → (2월) 0.52
 - DSR 70% 이상(%): (12월) 8.76 → (26년 1월) 8.80 → (2월) 8.81 → (3월) 8.77
- 서울의 중소기업 대출 잔액은 379조원으로 전월(377조원)보다 증가
 - 기업대출(%): (12월) 5.64 → (26년 1월) 5.24 → (2월) 5.89
 - 중소기업대출(%): (12월) 4.22 → (26년 1월) 4.14 → (2월) 4.36
- 서울 중소기업대출 연체율(1.42%)은 전월(1.25%)대비 상승
 - 기업대출 연체율(%): (12월) 0.73 → (26년 1월) 0.83 → (2월) 0.95
 - 중소기업대출 연체율(%): (12월) 1.09 → (26년 1월) 1.25 → (2월) 1.42
- 3월 소상공인 대출 증가율(1.82%)은 전월(1.73%)대비 상승
 - 소상공인 대출(%): (26년 1월) 1.05 → (2월) 1.73 → (3월) 1.82

서울 예금은행 가계대출



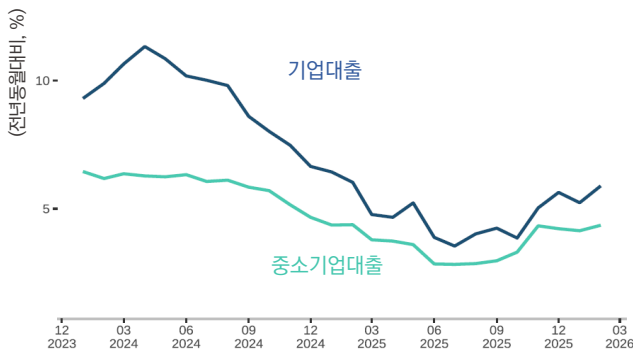
자료: 한국은행

서울 예금은행 가계대출 연체율 및 고위험군 비율



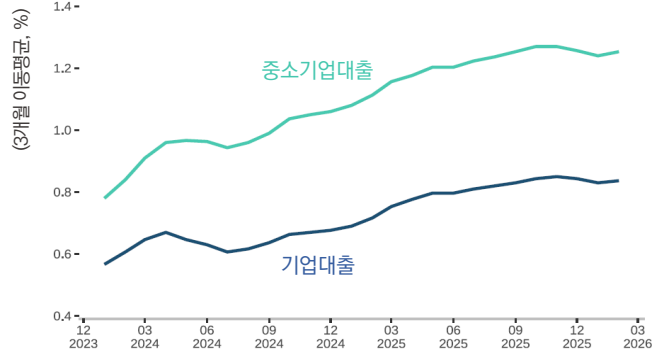
자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출



자료: 한국은행

서울 예금은행 기업대출 연체율



자료: 한국은행

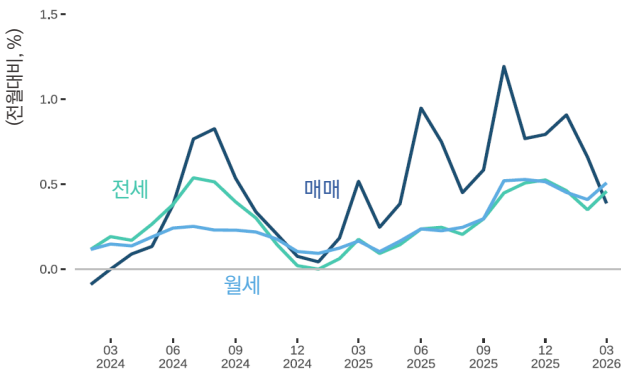
7

부동산 시장

주택매매 가격 상승세 둔화가 지속되는 가운데 전월세 가격 상승

- 3월 서울 주택매매가격 상승률은 0.39%로 전월보다 하락, 중위매매가격은 7.56억원으로 전월(7.51억원)보다 소폭 상승
 - 매매가격(% , 전월대비): (26년 1월) 0.91 → (2월) 0.66 → (3월) 0.39
 - 중위매매가격(억원): (26년 1월) 7.40 → (2월) 7.51 → (3월) 7.56
- 주택매매거래(11.0천호)는 전월(9.5천호)보다 증가, 전년동월대비로는 -14.35% 감소
 - 매매거래(천호): (26년 1월) 9.6 → (2월) 9.5 → (3월) 11.0
- 서울의 권역별 주택매매가격 상승률은 모든 권역에서 전월보다 하락
 - 도심권 매매가격(% , 전월대비): (26년 1월) 1.08 → (2월) 0.70 → (3월) 0.50
 - 동남권 매매가격(% , 전월대비): (26년 1월) 1.15 → (2월) 0.36 → (3월) -0.13
 - 동북권 매매가격(% , 전월대비): (26년 1월) 0.64 → (2월) 0.72 → (3월) 0.53
 - 서남권 매매가격(% , 전월대비): (26년 1월) 1.01 → (2월) 0.78 → (3월) 0.55
 - 서북권 매매가격(% , 전월대비): (26년 1월) 0.80 → (2월) 0.72 → (3월) 0.53
- 전세가격과 월세가격 상승률은 전월대비 상승, 4월 임대거래량은 28.57천호로 감소, 전년동월대비로는 1.98% 감소
 - 전세가격(% , 전월대비): (26년 1월) 0.46 → (2월) 0.35 → (3월) 0.46
 - 월세가격(% , 전월대비): (26년 1월) 0.45 → (2월) 0.41 → (3월) 0.51
 - 임대거래(천호): (2월) 27.42 → (3월) 33.46 → (4월) 28.57
- 아파트 준공실적(1.21천호)은 감소, 분양실적(1.12천호)은 증가
 - 아파트 준공(천호): (26년 1월) 3.50 → (2월) 1.25 → (3월) 1.21
 - 아파트 분양(천호): (26년 1월) 0.33 → (2월) 0.44 → (3월) 1.12

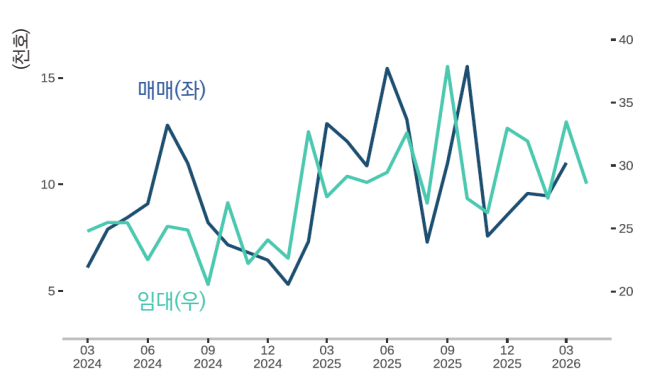
서울 주택매매, 전세 및 월세 가격



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
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