서울 기업경기실사지수(BSI)

2026
3/4분기

Seoul Business Survey Index



서울연구원
The Seoul Institute

01 항목별 BSI

1_업황 BSI[1]

전산업 업황 BSI

○ 서울 기업의 업황 BSI는 2026년 3/4분기 실적치가 전분기 수준을 유지한 가운데, 4/4분기 전망치는 큰 폭으로 상승

- 2026년 3/4분기 실적치는 100.8로 전분기(100.8)와 동일하며, 4/4분기에 대한 전망치는 109.7로 전분기(99.5)보다 10.2p 상승[2]
- 기업 규모별 실적치[3]는 대기업(-1.4p)과 중소기업(-2.8p) 모두 하락

※ 대기업 업황 BSI(실적치): ('26Q1) 101.9 → ('26Q2) 108.7 → ('26Q3) 107.3
중소기업 업황 BSI(실적치): ('26Q1) 91.9 → ('26Q2) 93.8 → ('26Q3) 91.0



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

[그림 1] 전산업 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

- 비제조업 업황 BSI의 2026년 3/4분기 실적치(101.0)는 전분기 대비 0.1p 소폭 상승하였고, 4/4분기 전망치(109.5)는 전분기 대비 9.8p 상승
- 제조업 업황 BSI의 2026년 3/4분기 실적치(97.1)는 전분기 대비 0.6p 하락하며 기준값(100)을 하회한 반면, 4/4분기 전망치(113.0)는 전분기 대비 17.4p 상승하여 기준값(100)을 크게 상회

[표 1] 산업별 업황 BSI

구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
비제조업	96.6	100.9	101.0	0.1	106.1	99.7	109.5	9.8
제조업	97.6	97.7	97.1	△0.6	96.5	95.6	113.0	17.4

주: 해당 분기의 상황(기준값은 100으로, 100 이상은 '긍정 응답업체 수 〉 부정 응답업체 수'를 의미함)

2_비제조업 항목별 BSI

투자·고용 BSI

- 투자 BSI의 2026년 3/4분기 실적치(99.4)는 전분기 대비 0.9p 하락한 반면, 4/4분기 전망치(104.1)는 전분기 대비 4.4p 상승하며 기준값(100)을 상회
- 고용 BSI의 실적치(98.9)는 전분기 대비 5.0p 상승, 전망치(95.9)는 3.0p 하락하며 여전히 기준값(100)을 하회(인력고용 부족)

[표 2] 비제조업 투자·고용 BSI

구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
(시설 등) 투자 규모[1]	101.5	100.3	99.4	△0.9	100.9	99.7	104.1	4.4
인력고용 수준[2),3)]	88.6	93.9	98.9	5.0	96.0	98.9	95.9	△3.0

주: 1) 당초 계획대비(기준값은 100으로, 100 이상은 '증가 응답업체 수 〉 감소 응답업체 수'를 의미함)
2) 해당 분기의 상황(기준값은 100으로, 100 이상은 '과잉 응답업체 수 〉 부족 응답업체 수'를 의미함)
3) 일반적으로 경기상승기에는 하락하고 경기 하강기에는 상승하는 역계열)

판매 BSI

- 매출 BSI의 2026년 3/4분기 실적치(97.7)는 전분기 대비 2.9p 하락하였으나, 4/4분기 전망치(113.0)는 15.9p 상승하며 기준값(100)을 상회

[표 3] 비제조업 판매 BSI

구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
매출 규모	97.1	100.6	97.7	△2.9	107.8	97.1	113.0	15.9
내수판매	95.0	98.1	97.2	△0.9	105.7	96.7	112.4	15.7
수출(해외판매)	105.0	109.4	107.7	△1.7	118.9	101.9	119.8	17.9

주: 1년 전 대비(기준값은 100으로, 100 이상은 '확대 응답업체 수〉 둔화 응답업체 수'를 의미함)

비용·가격 BSI

- 인건비 BSI의 2026년 3/4분기 실적치(102.2)는 전분기 대비 4.6p 하락, 4/4분기 전망치(109.1)는 전분기 대비 7.5p 상승하며 모두 기준값(100)을 상회
- 생산비용 BSI의 실적치(101.5)와 전망치(109.8)는 각각 전분기 대비 0.7p, 9.2p 상승하며 100 이상을 지속
- 판매가격 BSI의 실적치(102.0)는 전분기 대비 1.1p 하락, 전망치(105.8)는 3.6p 상승하며 100 이상을 지속

[표 4] 비제조업 비용·가격 BSI

구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
인건비 단가 수준	129.6	106.8	102.2	△4.6	107.3	101.6	109.1	7.5
(인건비 제외) 생산비용 단가 수준	115.9	100.8	101.5	0.7	101.0	100.6	109.8	9.2
제품 및 서비스 판매가격	109.5	103.1	102.0	△1.1	102.2	102.2	105.8	3.6

주: 전분기 대비(기준값은 100으로, 100 이상은 '상승 응답업체 수 〉 하락 응답업체 수'를 의미함)

수익성·자금사정 BSI

- 수익성 BSI의 실적치(100.1)는 전분기 대비 0.1p 소폭 상승, 전망치(106.5)는 6.6p 상승하며 기준값(100)을 상회
- 자금사정 BSI의 실적치(100.7)는 전분기 대비 1.2p 상승하며 기준값(100)을 상회, 전망치(107.5)도 7.3p 상승하며 100 이상을 유지

[표 5] 비제조업 수익성·자금사정 BSI

구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
수익성(영업이익)	98.7	100.0	100.1	0.1	105.5	99.9	106.5	6.6
자금사정	97.5	99.5	100.7	1.2	103.0	100.2	107.5	7.3

주: 전분기 대비(기준값은 100으로, 100 이상은 '호전 응답업체 수 〉 악화 응답업체 수'를 의미함)

3_제조업 항목별 BSI

재고·투자·고용 BSI

- 제품 재고 BSI의 2026년 3/4분기 실적치(101.2)는 1.6p 하락, 4/4분기 전망치(104.3)는 전분기 대비 3.8p 상승하며 기준값(100) 이상을 지속(제품 재고 과잉)
- 생산설비 BSI의 실적치(101.3)는 0.7p 하락하였고, 전망치(104.8)는 4.8p 상승
- 투자 BSI의 실적치(99.6)는 0.5p 하락하며 기준값(100)을 하회한 반면, 전망치(108.3)는 8.8p 상승하며 100을 상회
- 고용 BSI의 실적치(97.8)는 전분기 대비 2.3p 하락하여 기준값(100)을 하회(인력고용 수준 부족)한 반면, 전망치(102.2)는 전분기 대비 2.7p 상승하며 기준값(100)을 상회

[표 6] 제조업 재고·투자·고용 BSI

구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
제품 재고 수준[1),2),3)]	100.9	102.8	101.2	△1.6	100.9	100.5	104.3	3.8
생산설비[1),2),3)]	100.0	102.0	101.3	△0.7	100.0	100.0	104.8	4.8
(시설 등) 투자 규모[4)]	100.1	100.1	99.6	△0.5	99.5	99.5	108.3	8.8
인력고용 수준[1),2)]	80.2	100.1	97.8	△2.3	96.7	99.5	102.2	2.7

주: 1) 해당 분기의 상황(기준값은 100으로, 100 이상은 '과잉 응답업체 수 〉 부족 응답업체 수'를 의미함);
2) 일반적으로 경기상승기에는 하락하고 경기 하강기에는 상승하는 역계열; 3) 제조업만 조사하는 항목
4) 당초 계획대비(기준값은 100으로, 100 이상은 '증가 응답업체 수 〉 감소 응답업체 수'를 의미함)

생산·판매 BSI

- 신규 수주 BSI의 2026년 3/4분기 실적치(105.6)는 전분기 대비 6.0p 상승하며 기준값(100)을 상회, 전망치(106.1)도 5.2p 상승하며 100 이상을 지속
- 생산 BSI의 실적치(106.1)와 전망치(108.3)는 각각 전분기 대비 6.0p, 6.9p 상승하며 기준값(100) 이상을 지속
- 가동률 BSI의 실적치(106.5)는 전분기 대비 6.9p 상승하여 기준값(100)을 상회하였으며, 전망치(108.3)도 6.9p 상승하며 100 이상을 지속
- 매출 BSI의 실적치(102.2)와 전망치(111.7)는 각각 전분기 대비 2.4p, 12.8p 상승하며 기준값(100)을 상회하였으나, 수출 실적치(110.9)는 3.0p 하락

[표 7] 제조업 생산·판매 BSI

구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
신규 수주 규모[2)]	101.4	99.6	105.6	6.0	99.5	100.9	106.1	5.2
생산 규모[2)]	108.6	100.1	106.1	6.0	99.5	101.4	108.3	6.9
가동률[2)]	110.1	99.6	106.5	6.9	99.5	101.4	108.3	6.9
매출 규모	95.3	99.8	102.2	2.4	97.6	98.9	111.7	12.8
내수판매	92.8	97.8	99.5	1.7	96.6	96.0	107.3	11.3
수출	109.3	113.9	110.9	△3.0	102.8	108.6	117.6	9.0

주: 1) 1년 전 대비(기준값은 100으로, 100 이상은 '확대 응답업체 수〉 둔화 응답업체 수'를 의미함); 2) 제조업만 조사하는 항목

비용·가격 BSI

- 인건비 BSI의 실적치(103.5)와 전망치(116.2)는 각각 전분기 대비 1.5p, 16.2p 상승하여 100 이상을 유지하였으며, 인건비 상승 평가가 지속됨
- 생산비용 BSI의 실적치(103.5)와 전망치(115.3)는 각각 전분기 대비 3.5p, 15.3p 상승
- 판매가격 BSI의 실적치(102.6)와 전망치(100.5)는 각각 전분기 대비 0.3p, 0.9p 하락하였으나 여전히 기준값(100) 이상을 지속

[표 8] 제조업 비용·가격 BSI

구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
인건비 단가 수준	123.5	102.0	103.5	1.5	102.4	100.0	116.2	16.2
(인건비 제외) 생산비용 단가 수준	115.7	100.0	103.5	3.5	100.5	100.0	115.3	15.3
제품 및 서비스 판매가격	114.9	102.9	102.6	△0.3	102.4	101.4	100.5	△0.9

주: 전분기 대비(기준값은 100으로, 100 이상은 '상승 응답업체 수 〉 하락 응답업체 수'를 의미함)

수익성·자금사정 BSI

- 수익성 BSI의 실적치(94.5)는 전분기 대비 0.1p 상승하였으나 여전히 기준값(100)을 하회한 반면, 전망치(107.4)는 전분기 대비 14.6p 상승하여 100을 상회
- 자금사정 BSI의 실적치(94.4)는 전분기 대비 0.9p 소폭 상승하였으나 여전히 기준값(100) 이하를 지속, 전망치(108.1)는 17.7p 상승하여 기준값(100)을 상회

[표 9] 제조업 수익성·자금사정 BSI

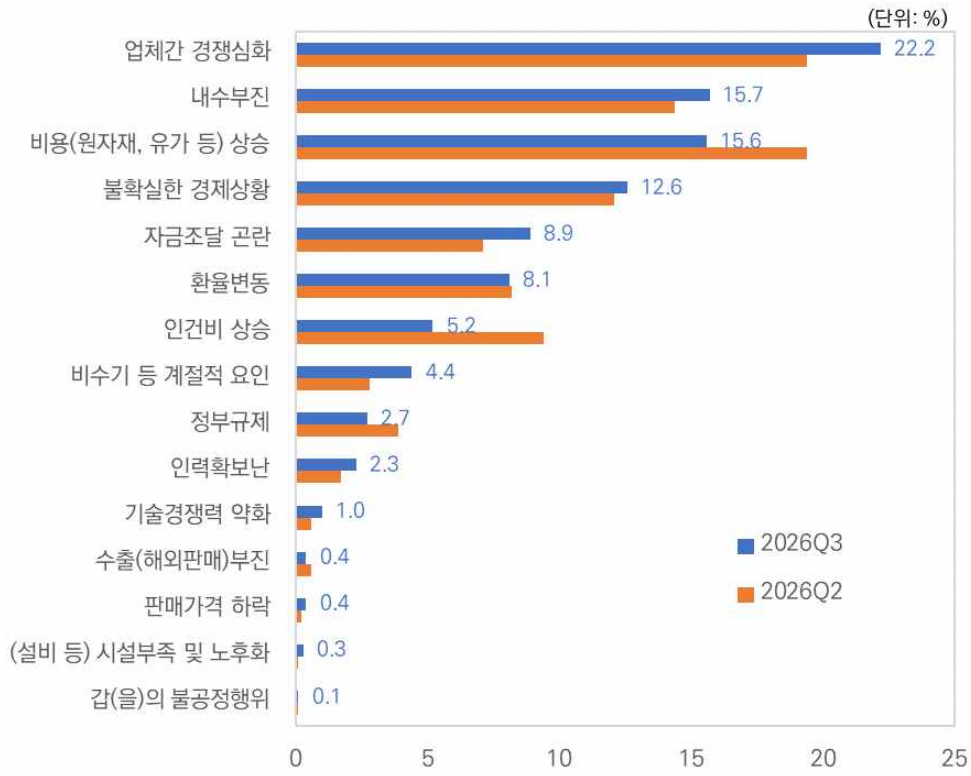
구분	실적				전망			
	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동 (B-A)	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동 (B-A)
수익성(영업이익)	91.3	94.4	94.5	0.1	96.1	92.8	107.4	14.6
자금사정	93.3	93.5	94.4	0.9	96.1	90.4	108.1	17.7

주: 전분기 대비(기준값은 100으로, 100 이상은 '호전 응답업체 수 〉 악화 응답업체 수'를 의미함)

4_경영애로사항

○ 서울 기업들의 주요 경영애로사항은 업체간 경쟁심화(22.2%), 내수부진(15.7%), 비용(원자재, 유가 등) 상승(15.6%), 불확실한 경제상황(12.6%), 자금조달 곤란(8.9%) 순으로 나타남[4]

- 전분기에 비해 업체간 경쟁심화(+2.8%p), 자금조달 곤란(+1.8%p), 비수기 등 계절적 요인(+1.6%p)의 응답 비중은 증가한 반면, 인건비 상승(-4.2%p), 비용(원자재, 유가 등) 상승(-3.8%p), 정부규제(-1.2%p)는 감소



[그림 2] 경영애로사항

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

02 현안분석: 2026년 하반기 신규 채용계획

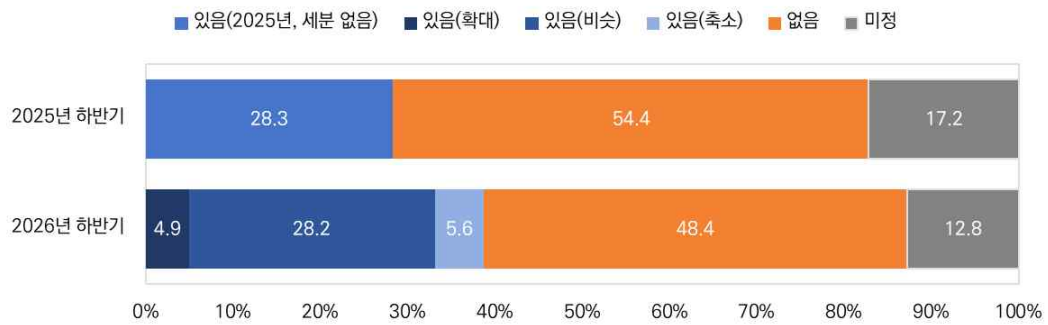
2026년 하반기 신규 채용계획

○ 2026년 하반기 채용 시즌이 도래함에 따라 서울 기업의 신규 채용계획에 대해 조사

- 전년 동기(2025년 3/4분기)에 이어 실시한 조사로, 비교 가능한 항목은 전년 동기의 결과를 함께 제시

○ 서울 소재 기업의 2026년 하반기(9~12월) 신규 채용계획이 '없음'이 48.4%로 가장 높았으며, '있음' 38.7%, '미정' 12.8% 순으로 나타남[5]

- 신규 채용계획이 있는 기업의 비중은 전년 동기(28.3%) 대비 10.4%p 증가하였으며, '없음'과 '미정' 응답 비중은 각각 6.0%p, 4.4%p 감소
- 다만 전체 응답 기업의 28.2%는 전년 하반기와 비슷한 수준으로 채용할 계획이며, 채용 규모를 확대(4.9%)하기보다 축소(5.6%)하겠다는 응답이 많음
- 제조업은 중화학공업을 중심으로 신규 채용계획이 있는 기업의 비중(55.1%)이 비제조업(35.8%)보다 높은 반면, 예술·스포츠·여가, 건설업, 교육, 부동산 등에서는 채용계획이 없는 기업의 비중이 높음
- 전년 동기 대비로는 중화학공업, 운수·창고 등에서 채용계획이 있는 기업 비중이 크게 증가한 반면, 도·소매는 감소

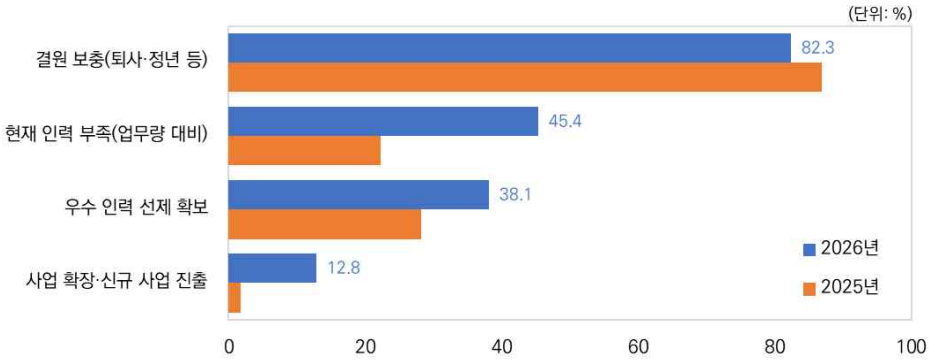


[그림 3] 하반기 신규 채용계획

5 부가조사 결과는 산업별 가중치를 적용하지 않은 단순 비중

○ 신규 채용을 계획하는 기업들은 주요 요인으로 퇴사, 정년 등에 따른 '결원 보충'(82.3%)을 가장 많이 선택[6]

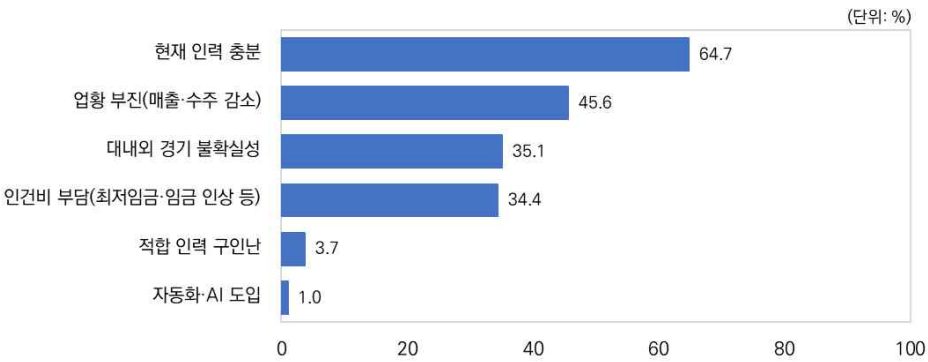
- '결원 보충'을 선택한 기업 비중은 전년 동기(86.8%)와 비슷한 수준을 유지한 반면, '현재 인력 부족'을 선택한 기업 비중은 22.3%에서 45.4%로 증가
- 산업별로는 비제조업에서 '현재 인력 부족'을 선택한 기업 비중(48.0%)이 제조업(35.9%)보다 높았으며, 제조업 내에서 경공업은 '현재 인력 부족'(70.3%), 중화학공업은 '우수 인력 선제 확보'(80.0%)를 위한 채용 비중이 높음



[그림 4] 신규 채용계획의 주된 이유

○ 신규 채용을 하지 않거나 확정하지 못한 주된 이유로는 '현재 인력 충분'을 선택한 기업 비중(64.7%)이 가장 높았음[7]

- 채용계획이 없는 기업 중 '현재 인력 충분'을 선택한 비중은 69.9%로 전년 동기(90.5%) 대비 20.6%p 감소한 반면, '업황 부진'(8.0%→44.4%), '인건비 부담'(5.7%→33.1%), '불확실성'(2.5%→35.0%)을 선택한 비중은 모두 큰 폭으로 증가
- 산업별로는 도·소매(74.6%), 숙박·음식점(72.0%) 등 대부분의 서비스업에서 '현재 인력 충분'을 선택한 비중이 높은 반면, 제조업은 '업황 부진'(73.3%)을 선택한 비중이 가장 높게 나타남



[그림 5] 신규 미채용의 주된 이유

---

6 신규 채용을 계획하고 있다는 기업만 응답. 최대 2개 선택 가능하여 응답 기업 대비 비중의 합은 100%를 초과

7 신규 채용계획이 없거나 미정인 기업만 응답. 최대 2개 선택 가능하여 응답 기업 대비 비중의 합은 100%를 초과. 전년 동기 비교는 채용계획이 없다는 기업 기준(2025년 조사에서는 '미정' 기업에 미채용 이유를 묻지 않음)

부록 1 산업별 업황 BSI와 경영애로사항

[부록 표 1] 산업별 업황 BSI(실적)

구분	26년 1/4	26년 2/4(A)	26년 3/4(B)	변동(B-A)
비제조업	96.6	100.9	101.0	0.1
건설업	90.9	102.0	101.0	△1.0
서비스업	96.9	100.9	101.0	0.1
도·소매	94.6	102.1	102.7	0.6
운수·창고	104.0	112.0	103.9	△8.1
숙박·음식점	98.4	114.3	100.0	△14.3
정보통신	108.9	121.3	109.1	△12.2
부동산	79.6	71.4	88.2	16.8
전문·과학·기술	97.2	97.2	103.7	6.5
사업시설 관리·사업 지원·임대	103.2	103.2	101.1	△2.1
교육	97.1	97.0	97.1	0.1
예술·스포츠·여가	101.3	108.6	93.8	△14.8
제조업	97.6	97.7	97.1	△0.6
경공업	98.9	94.6	93.1	△1.5
중화학공업	96.6	100.0	100.0	-

[부록 표 2] 산업별 업황 BSI(전망)

구분	26년 2/4	26년 3/4(A)	26년 4/4(B)	변동(B-A)
비제조업	106.1	99.7	109.5	9.8
건설업	110.1	101.0	119.0	18.0
서비스업	105.9	99.6	109.1	9.5
도·소매	108.7	104.1	104.0	△0.1
운수·창고	118.7	102.7	86.8	△15.9
숙박·음식점	109.5	103.2	129.7	26.5
정보통신	112.2	107.9	135.2	27.3
부동산	87.1	80.2	92.5	12.3
전문·과학·기술	104.6	100.9	110.1	9.2
사업시설 관리·사업 지원·임대	106.3	102.2	92.6	△9.6
교육	111.4	95.5	115.7	20.2
예술·스포츠·여가	111.3	97.5	124.7	27.2
제조업	96.5	95.6	113.0	17.4
경공업	103.3	98.9	107.9	9.0
중화학공업	91.5	93.2	116.7	23.5

(%)	경쟁심화	내수부진	비용 상승	불확실성	자금조달 곤란	환율변동	인건비 상승
건설업	20.4	10.0	16.7	11.7	12.7	4.3	3.3
도·소매	21.4	12.4	18.2	12.8	9.9	16.9	1.8
운수·창고	20.2	9.6	15.8	15.8	11.4	9.2	6.1
숙박·음식점	20.7	9.6	28.2	10.1	5.3	3.2	7.4
정보통신	19.8	17.5	13.7	11.0	7.6	7.6	8.7
부동산	22.0	20.6	9.0	15.5	9.4	2.5	4.3
전문·과학·기술	23.9	19.2	17.6	12.3	7.2	5.3	5.7
사업시설 관리·사업 지원·임대	25.5	18.8	9.6	14.2	9.6	1.8	6.4
교육	25.8	18.2	13.9	7.7	12.9	0.0	8.6
예술·스포츠·여가	27.6	11.3	18.0	8.4	5.0	5.9	7.9
경공업	24.4	13.9	19.1	7.3	8.3	13.9	4.3
중화학공업	20.8	8.6	24.4	18.3	1.5	18.8	3.6

주: 전산업 응답 비중 상위 7개 항목. 최대 3개까지 선택 가능한 객관식 설문 결과

[부록 그림 1] 산업별 경영애로사항

부록 2 서울 기업경기실사지수(BSI) 개요

○ 서울 기업이 체감하는 경기의 현재 상황과 가까운 미래에 대한 전망을 파악하여 서울시 정책 수립과 운용에 필요한 기초자료로 활용

○ 2026년 3/4분기 실적과 2026년 4/4분기 전망을 평가 대상으로 하여 2026년 8월 24일 ~ 9월 7일의 기간에 설문조사 실시

○ 한국표준산업분류(KSIC) 대분류를 기준으로 12개 산업별로 총 1,171개 기업을 대상으로 조사했으며 응답률은 93.3%[8]

- 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 66개~161개)

○ 재고·투자·고용, 생산·판매, 비용·가격·수익성·자금사정, 업황, 경영애로사항 등 총 5개 부문 조사

- 여기에 더해 기업 현안 및 정책 수요를 파악하기 위해 부가 조사를 실시하는데, 2026년 3/4분기에는 전년 동기에 이어 '하반기 채용계획'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

  산업별 $BSI_i = \frac{(\text{긍정응답업체수} - \text{부정응답체수})}{(\text{전체응답업체수})} \times 100 + 100,\ i = 1,\ldots,12$

- 전체 서울 BSI는 각 산업별 지수를 다음과 같이 2022년 서울 GRDP 총부가가치 산출액 대비 각 산업별 비중을 가중치로 합산하여 산출

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

8 2024년 3/4분기 ~ 2025년 4/4분기 전수 조사층의 응답률을 반영하여 전수층 규모를 보강함에 따라 2026년 1/4분기부터 조사 기업 수가 1,074개에서 1,171개로 증가