

발간등록번호

대전중, 라00022

월간 세종 경제

MONTHLY SEJONG ECONOMY

2018.
8.



인포그래픽

지역별 입주경기실사지수(HOSI)

주요 경제 ISSUE

하반기 주택시장 주요 쟁점 및 전망

세종시 주요 경제 ISSUE

세종시 부동산 경기 동향

Economic Trends

최근 부동산 시장 주요 이슈와 시사점

발간등록번호

대전중, 라00022

월간 세종 경제

MONTHLY SEJONG ECONOMY



CONTENTS

총 합	4
요 약	5
인포그래픽스	6

I 세종시 경제동향 11

1. 고 용	12
1) 노동 가능인구 및 경제활동인구	12
2) 취업자	14
3) 직종별 취업자	17
4) 고용률	18
5) 실업자 및 실업률	19
2. 생 산	20
1) 광공업 생산지수	20
2) 소상공인 경기지수	22
3) 신설법인	23
4) 공장 등록 현황	24
3. 물 가	25
1) 생활물가지수	25
2) 농산물 소비자가격	26
4. 부동산	27
1) 부동산 거래량	27
2) 부동산 가격지수	30
3) 주택 건설 실적	32
4) 건설 수주 현황	33
5) 주택사업경기실사지수	34
5. 수 · 출 입	35
1) 무역 수지	35
2) 수출	37
3) 수입	39
6. 금 융	41
1) 수신	41
2) 여신	42
3) 어음부도율	43
7. 지역특성	44
1) 인구 순이동	44
2) 자동차 등록대수	46
3) 연료소비	47
4) 전력사용	48

II 경제 ISSUE & Trends 51

주요 경제 ISSUE	52
세종시 주요 경제 ISSUE	56
Economic Trends	60
부 록	65



세종시 경제동향



종 합

- » 세종시 2018년 7월 고용률은 62.9%로 2017년 7월 보다 0.2%p 증가하였고, 2018년 6월 대비 0.2%p 증가하였다. 지난 달 보다 세종시 15세 이상 인구는 3천명(1.3%) 증가하였고 취업자는 2천명(1.3%) 증가하였다. 세종시 7월 실업률은 2.5%로 전년 동월 대비 0.8%p 증가하였고, 전월 대비 0.2%p 증가하였다. 이는 전국의 3.7% 대비 낮은 수준이기 때문에 고용 상황은 양호한 편인 것으로 판단된다.
- » 생산측면에서는 광공업 생산지수와 출하지수는 전년 동월 보다 감소한 반면, 재고지수는 전년 동월보다 증가하였다. 생산지수는 전월 대비 2.9% 감소, 출하지수는 전월 대비 1.3% 감소, 재고지수는 전월 대비 15.2% 증가하였다. 재고지수는 '17년 12월 이후 지속해서 상승하고 있는 것으로 나타났다. 국가 전체적으로는 전월 대비 생산, 출하, 재고 지수 모두 약간 감소하였다.
- » 7월 소상공인 체감지수는 전월 대비 4.0% 감소하였고, 전망지수는 전월 대비 1.5% 증가하였다. 전월 대비 소상공인이 체감하는 경기는 좋지 않은 것으로 보인다. 6월 신설법인 수는 5월 대비 감소하였고 공장등록 수도 전월 대비 2개소 감소하였다. 세종시 소비자들이 체감하는 물가는 전년 동월 대비 상승하였으며, 전월 대비는 감소한 것으로 나타났다. 전체적으로 농산물 소비자 가격은 전월 대비 오른 품목이 더 많은 것으로 나타났다.
- » 7월 아파트 거래량을 포함한 주택 매매 거래량은 전월 대비 7.2% 감소하였고, 전년 동월 대비 56.5% 감소하였다. 전월세 거래량은 전월 대비 7.5% 증가하였고, 전년 동월 대비 16.8% 증가하였다. 2018년 6월의 주택건설 인허가 실적은 전월 대비 감소한 반면, 착공 실적은 전월 대비 크게 증가한 것으로 나타났다.
- » 2018년 7월 무역수지는 897만 달러 흑자를 나타내고 있다. 무역수지는 전년 동월 대비 증가하였는데 이는 전년 동월 대비 수출이 크게 증가하였고, 수입은 약간 감소했기 때문이다. 전월 대비 무역수지는 감소하였는데 수입 증가폭이 수출 증가폭보다 컸기 때문이다. 품목별로는 잡제품, 농림수산물, 화학공업제품, 생활용품의 수출액이 전월 보다 증가하였고, 수입에서는 농림수산물, 플라스틱고무 및 가죽제품, 철강금속제품 수입액이 전월 보다 증가하였다.
- » 2018년 5월 기준 수신은 전월 대비 보험, 여신은 전월 대비 증가한 것으로 나타났다. 예금은행 수신은 전년 동월 대비 증가하였고, 전월 대비 보험인 것으로 나타났다. 비은행금융기관 수신은 전년 동월, 전월 대비 모두 증가하였다. 공공·기타를 제외하고 예금은행과 비은행금융기관 여신은 모두 전년 동월 및 전월 대비 증가하였다. 예금은행의 공공·기타 대출은 전년 동월 대비 감소하였고, 전월 대비 보험인 것으로 나타났다.
- » 2018년 6월 인구 순이동은 2,525명으로 나타났다. 자동차 등록대수도 꾸준히 증가하는 것으로 나타났다. 2018년 5월 유류소비는 전년 동월 대비, 전월 대비 감소하였다. 가스소비는 전년 동월 대비 증가한 반면, 전월 대비 약간 감소하였다. 2018년 6월 전력소비는 전년 동월 대비 증가하였으나, 전월 대비 감소하였다.

세종시 경제동향



요약



고용

- 세종시 7월 경제활동인구는 15만 6천명으로 전년 동월(13만 5천명) 대비 15.6% 증가, 전월(15만 천명) 대비 1.3% 증가
- 7월 비경제활동 인구는 8만 6천명으로, 전년 동월(7만 7천명) 대비 9천명 증가, 전월(8만 5천명) 대비 1천명 증가
- 취업자는 15만 2천명으로 전년 동월(13만 3천명) 대비 14.3% 증가, 전월 대비 1.3% 증가
- 7월 고용률은 62.9%이며, 전월 대비 0.2%p 증가
- 7월 실업자는 4천명으로 전월 대비 보합이며, 전년 동월대비 100.0% 증가
- 7월 실업률은 2.5%로 전월 대비 0.2%p 증가, 전년 동월 대비 0.8%p 증가



생산

- 세종시의 5월 광공업생산지수는 108.8로 전년 동월 대비 4.1% 감소
- 생산자제품 출하지수는 전년 동월 대비 10.0% 감소, 재고지수는 96.3% 증가
- 7월 소상공인 체감경기지수는 60.0로 전년 동월 대비 11.5% 증가, 전월 대비 4.0% 감소, 전망경기지수는 80.0로 전년 동월 대비 3.2% 증가, 전월 대비 1.5% 증가
- 6월 신설법인 수는 52개로 전년 동월 대비 8.3% 증가, 전월 대비 25.7% 감소
- 7월 공장등록 현황은 795개소로 전월 대비 27개소 감소



물가

- 세종시의 8월 8개 품목 물가지수 평균은 107.3로 전년 동월 대비 6.6% 상승
- 곡물(37.9%), 채소(32.9%), 가공식품(8.7%), 음료주류(3.3%) 순으로 상승
- 과일(-18.7%), 일용품(-2.0%), 육류(-5.8%), 수산물(-1.3%) 순으로 하락



부동산

- 세종시의 7월 주택 매매는 308건으로 전월 대비 7.2% 감소, 아파트 매매는 253건으로 전월 대비 14.2% 감소, 전월세는 1,126건으로 전월 대비 7.5% 증가
- 7월 주택매매가격지수는 103.3로 전월 대비 0.2% 증가
- 7월 주택전세가격지수는 99.4로 전월 대비 0.5% 감소
- 7월 주택사업경기실사지수는 82.1로 전년 동월 대비 24.2% 감소



수출입

- 세종시의 7월 무역수지는 897만 달러 흑자로 나타남
- 7월 수출액은 1억 7백만 달러로 전월 대비 0.3% 감소, 품목별로는 잡제품, 농림수산물, 화학공업제품, 생활용품 수출이 증가
- 수입액은 9,829만 달러로 전년 동월 대비 0.3% 감소, 품목별로는 잡제품, 농림수산물, 화학공업제품, 생활용품 수입이 증가



금융

- 세종시의 5월 예금 은행 수신 잔액은 9조 4천 5백억 원으로 전년 동월 대비 47.0% 증가, 전월 대비 보합
- 예금 은행 가계대출잔액은 5조 6,433억 원으로 전월 대비 1.8% 증가
- 2018년 6월 여음교환액은 1,500억 원으로 전월 대비 27.7% 증가, 부도율은 0.00로 전월 대비 보합



지역특성

- 세종시 6월 총 전입은 7,023명이며 총 전출은 4,498명으로 순이동 2,525명, 외부지역에서는 대전으로부터 가장 많은 1,619명 전입
- 7월 자동차 등록대수는 141,836대로 전년 동월 대비 16.1% 증가
- 6월 전력사용량은 242,180 MWh로 전년 동월 대비 4.0% 증가, 심야전력이 전년 동월 대비 1176.7%로 가장 높게 증가

INFOGRAPHICS



지역별 입주경기실사지수(HOSI)

입주경기실사지수(HOSI)¹⁾는 입주부문을 특화해서 경기 변동성을 파악할 수 있는 지표이다. 최근 주택공급이 급증해 입주문제가 중요 사안으로 부각되고 있으나 입주여건에 대한 시장상황을 판단할 수 있는 지표가 부재하여 주택공급시장에 대한 선제적 대응력을 제고할 수 있도록 분양단지의 입주부문을 특화한 입주경기실사지수(HOSI: Housing Occupancy Survey Index)를 개발하여 주택산업연구원에서 매달 제공한다.

2018년 8월 전국 HOSI 전망치는 전월 대비 소폭 상승하며 66.3을 기록했으나, 입주경기는 여전히 좋지 않은 상황이 지속되고 있다. 7월 전국 입주예정물량(3.1만호)이 전월 대비 1만호 감소함에 따라 입주여건이 일부 개선되면서 7월 HOSI 실적치와 8월 전망치가 소폭 상승하였다. 그러나 여전히 실적치와 전망치가 모두 60선에 머무르고 있어 입주경기는 좋지 않을 것으로 전망된다.

8월 전국 입주예정물량은 3.4만호로 지난달과 유사하지만 지방의 민간 입주예정 물량은 7월 대비 8월에 증가할 것으로 전망된다. 7월 민간 입주예정물량 1.2만호였으나, 8월 민간 입주예정물량은 약 2.0만호로 8천호가 증가하면서 지방의 입주여건은 더 어려워질 수 있을 것으로 보인다. 충북, 경북, 경남 등 대규모 민간분양 단지가 입주예정인 지역의 입주지원 강화가 필요하다.

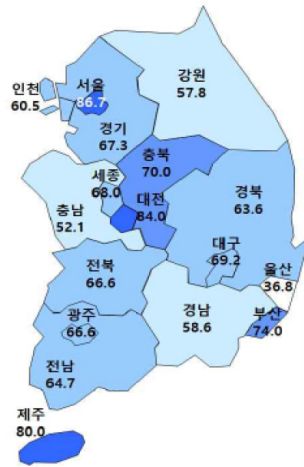
7월 HOSI 실적은 서울(92.3)이 90선, 대전(84.0)이 80선을 기록했으며, 세종(76.0), 대구(71.4), 부산(70.3), 제주(71.4)가 70선, 그 외 지역은 30~60선으로 나타났다. 수도권 내에서도 서울이 90선인데 반해 인천·경기는 50~60선으로 서울과 비서울(인천·경기) 간 양극화 심화가 지속되고 있다.

지역별 HOSI를 살펴보면, 서울과 대전, 제주 정도만 8월 HOSI 80선을 기록했고, 울산은 8월 HOSI 전망치와 7월 실적치가 모두 30선을 기록하면서 입주경기가 매우 좋지 않다. 서울(86.7)과 대전(84.0), 제주(80.0)는 8월 HOSI가 80선을 상회하면서 입주경기가 다른 지역보다 양호할 것으로 전망된다.

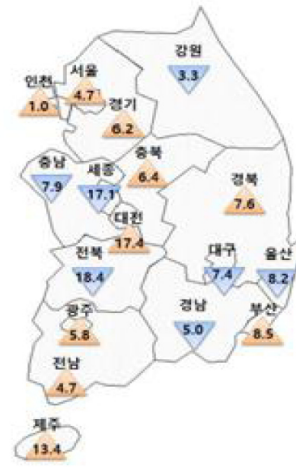
전월 대비 8월 HOSI 전망치가 대전, 제주, 전북, 세종 등 비수도권 일부 지역에서 큰 폭의 등락을 보였으며, 그 외의 대부분 지역에서는 소폭의 조정이 이루어졌다. 8월 HOSI 전망치는 대전(84.0, 17.4p ↑)과 제주(80.0, 13.4 ↑)에서 10p 이상 상승한 반면, 전북(66.6, 18.4 ↓)과 세종(68.0, 17.1 ↓)에서는 10p 이상 하락하였다.

1) 입주경기실사지수(HOSI): 공급자 입장에서 입주를 앞두고 있거나 입주 중에 있는 단지의 입주여건을 종합적으로 판단하는 지표로 매월 주택사업자를 대상으로 조사. ① 전국지수, ② 지역별 지수, ③ 사업자 규모별 지수, ④ 입주율(OR: Occupancy Ratio)로 구성되며, 매월 이달의 실적과 다음 달의 전망을 동시에 조사하여 활용. 단, 입주율은 조사 당월의 실적과 미입주 사유 및 사업자의 입주마케팅을 조사하며, 전망은 조사하지 않음. 향후 지수는 'HOSI' 또는 '입주경기실사지수'로 통일하여 사용

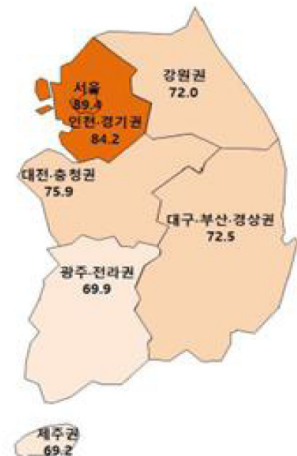
[그림 1] 8월 HOSI 전망 : 전국 66.3



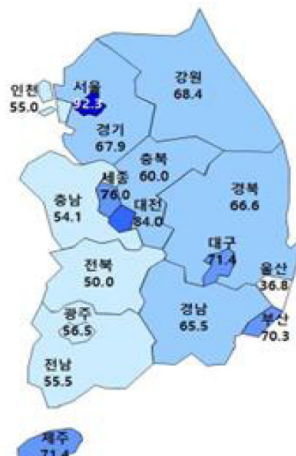
[그림 2] '전월' 대비 '당월' 전망 변동(p) ('18.8월 - '18.7월)



[그림 3] 7월 입주율(%) : 전국 75.0



[그림 4] 7월 HOSI 실적 : 전국 64.8



자료: 주택산업연구원, 보도자료 “2018년 8월 입주경기실사지수” (2018.08)

8월 아파트 입주예정물량은 전국 54개 단지 총 34,455세대, 민간 28,805세대(83.6%), 공공 5,650세대 (16.4%)입주예정이다. 지역별로는 수도권 19개 단지 12,381세대, 지방 35개 단지 22,074세대 입주예정이다. 7월 대비 수도권은 6,587세대 감소하였고 지방은 9,835세대 증가하였다.

지역별로 살펴보면, 경기 10,391세대, 충북 4,249세대, 경북 3,390세대, 대구 2,978세대, 세종 2,579세대, 경남 2,350세대, 충남 1,999세대, 강원 1,990세대, 부산 1,510세대, 서울 1,348세대 등 입주예정이다²⁾.

[표 1] 8개 주요도시와 세종시의 2018년 8월 아파트 입주예정물량

구분	단지수	민간 분양 단지수	합계 (호수)	60㎡이하			60-85㎡			85㎡초과		
				계	공공	민간	계	공공	민간	계	공공	민간
전국	54	47	34,455	9,088	3,824	5,184	21,834	1,826	19,558	4,063	-	4,063
수도권	19	16	12,381	4,073	2,316	1,757	6,050	922	5,128	2,258	-	2,258
지방	35	31	22,074	4,935	1,508	3,427	15,334	904	14,430	1,805	-	1,805
서울	4	3	1,348	392	12	380	427	-	427	529	-	529
인천	2	2	642	116	-	116	487	-	487	39	-	39
경기	13	11	10,391	3,565	2,304	1,261	5,136	922	4,214	1,690	-	1,690
부산	4	4	1,510	664	-	664	758	-	758	88	-	88
대구	4	3	2,978	130	-	130	2,514	904	1,610	334	-	334
광주	2	2	719	-	-	-	719	-	719	-	-	-
대전	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
울산	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
세종	3	2	2,579	674	674	-	965	-	965	940	-	940

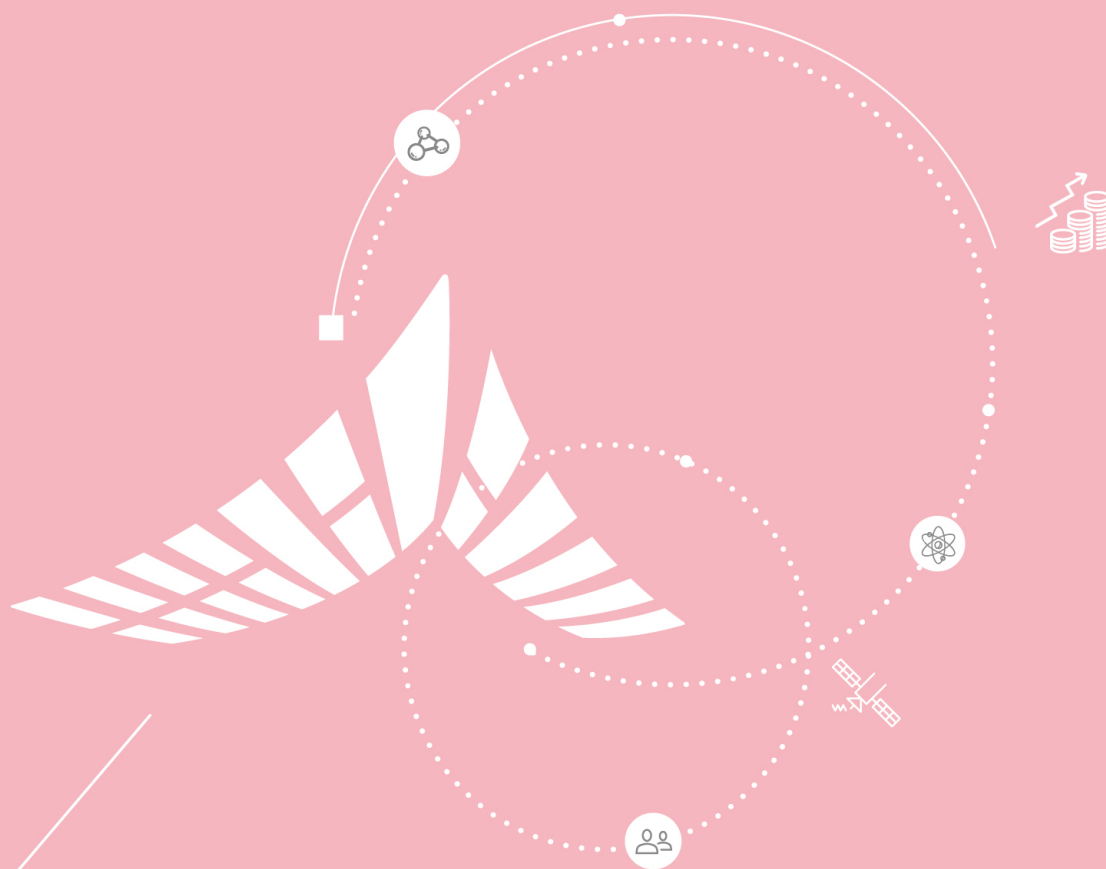
자료: 주택산업연구원, 보도자료 “2018년 8월 입주경기실사지수” (2018.08)

세종시의 8월 입주경기는 전달에 비해 크게 나빠질 것으로 전망됐다. 세종시의 HOSI 실적치는 76.9(‘18.6) → 76.0(‘18.7)로 0.9p 하락하였으며, HOSI 전망치는 75.0(‘18.6) → 85.1(‘18.7) → 68.0(‘18.8)로 7월 대비 17.1p 하락하였다. 이와 반대로 대전의 입주경기전망은 보험세를 보였고, 충북은 호전되는 모습을 나타냈다. 세종시의 8월 아파트 입주예정물량은 총 3개 단지, 60㎡이하 674세대, 60-85㎡ 965세대, 85㎡초과 940세대로 총 2,579세대 입주 예정이다.

2) 주택산업연구원, 보도자료 “2018년 8월 입주경기실사지수” (2018.08)에서 인용하여 재구성

월간 Monthly Sejong Economy 세종 경제

www.dsi.re.kr



I . 세종시 경제동향

1. 고용
2. 생산
3. 물가
4. 부동산
5. 수·출입
6. 금융
7. 지역특성

PART. 1

고 용



1 노동 가능인구 및 경제활동인구

- » 2018년 7월 노동가능인구(15세 이상 인구)는 24만 2천명으로, 전년 동월(21만 2천명)대비 3만명 증가하였으며 전월(23만 9천명)대비 3천명 증가
- » 2018년 7월 경제활동인구¹⁾는 15만 6천명으로, 전년 동월(13만 5천명)대비 2만 천명 증가하였으며 전월(15만 4천명)대비 2천명 증가
 - 성별로 보면, 남자는 9만 3천명으로 전년 동월 대비 1만 3천명 증가(16.3%)하였으며, 여자는 6만 3천명으로 전년 동월 대비 8천명(14.5%) 증가
- » 2018년 7월 비경제활동인구²⁾는 8만 6천명으로, 전년 동월(7만 7천명)대비 9천명(11.7%) 증가하였으며 전월(8만 5천명)대비 1천명(1.2%) 증가
 - 성별로 보면, 남자는 2만 7천명으로 전년 동월 대비 1천명 증가(3.8%)하였으며, 여자는 5만 9천명으로 전년 동월 대비 8천명(15.7%) 증가

1) 경제활동인구: 만 15세 이상 인구 중 조사대상기간 동안 상품이나 서비스를 생산하기 위하여 실제로 수입이 있는 일을 한 취업자와 일을 하지는 않았으나 구직활동을 한 실업자의 합계

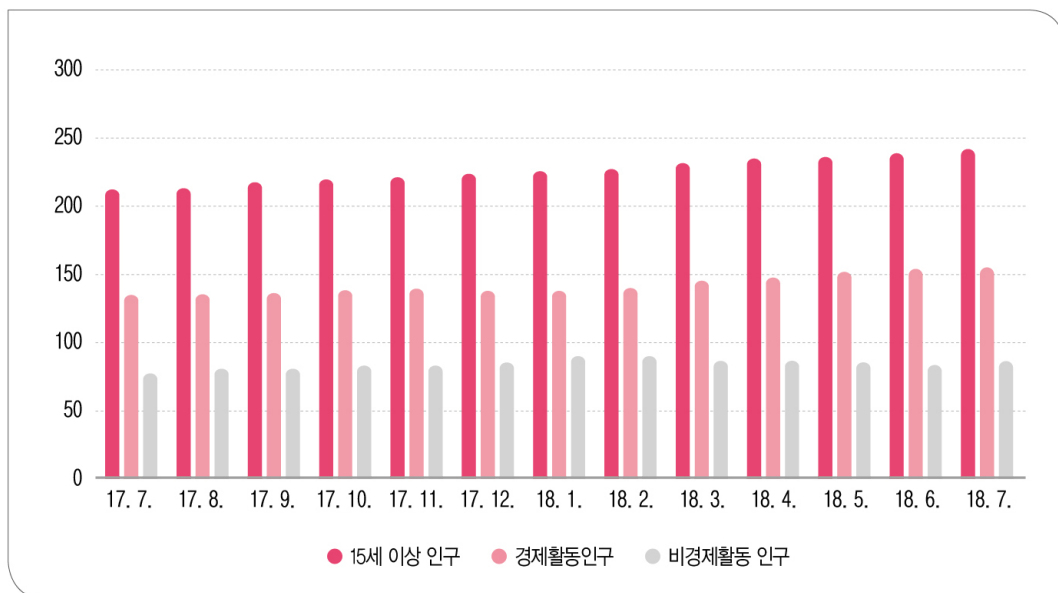
2) 비경제활동인구: 만 15세 이상 인구 중 조사대상기간에 취업도 실업도 아닌 상태에 있는 자

[노동가능인구 및 경제활동인구 현황]

단위 : 천명, %

구 분	2017년 7월	2018년				증감률	
		4월	5월	6월	7월	전년	전월
15세 이상 인구	212	234	236	239	242	14.2	1.3
남성	106	116	117	119	120	13.2	0.8
여성	107	118	119	120	122	14.0	1.7
경제활동인구	135	147	152	154	156	15.6	1.3
남성	80	87	90	92	93	16.3	1.1
여성	55	60	62	62	63	14.5	1.6
비경제활동인구	77	87	84	85	86	11.7	1.2
남성	26	29	27	27	27	3.8	0.0
여성	51	58	57	59	59	15.7	0.0

자료 통계청, 경제활동인구조사



[세종시 노동가능인구 및 경제활동인구 현황]

2 취업자³⁾

» 2018년 7월 세종시 취업자는 15만 2천명

- 세종시 취업자는 전년 동월(13만 3천명)대비 14.3% 증가, 전월 대비 1.3% 증가
- 전국 취업자는 2,708만 3천명으로 전년 동월 대비 보합, 전월 대비 0.2% 감소

» 성별 취업자

- 세종시 남성 취업자는 9만 천명, 여성취업자는 6만명으로 전년 동월(남성 7만 9천명, 여성 5만 4천명)대비 각각 15.2%, 11.1% 증가함
- 전월 대비는 남성 1.1% 증가, 여성은 보합

» 산업별 취업자

- 농림어업은 7천명으로 전년 동월 대비 22.2% 감소, 전월 대비 16.7% 증가
- 제조업은 2만 6천명으로 전년 동월 대비 30.0% 증가, 전월 대비 4.0% 증가
- 사회간접자본 및 기타서비스업은 11만 9천명으로 전년 동월 대비 14.4% 증가, 전월 대비 보합
 - 건설업은 9천명으로 전년 동월 대비 12.5% 증가, 전월 대비 보합
 - 도소매 · 음식숙박업은 2만 천명으로 전년 동월 대비 11.1% 증가, 전월 대비 4.8% 감소
 - 사업 · 개인 · 공공서비스 및 기타는 7만 7천명으로 전년 동월 대비 14.9% 증가, 전월 대비 보합
 - 전기 · 운수 · 통신 · 금융업은 1만 2천명으로 전년 동월, 전월 대비 보합

3) 취업자: 조사대상주간에 수입을 목적으로 1시간 이상 일한 자, 동가구내 가족이 운영하는 농장이나 사업체의 수입을 위하여 주당 18시간 이상 일한 무급가족종사자, 직업 또는 사업체를 가지고 있으나 일시적인 병 또는 사고, 연가, 교육, 노사 분류 등의 사유로 일하지 못한 일시휴직자

[성별/산업별 취업자 현황]

단위 : 천명, %

구 분		2017년 7월	2018년					증감률	
			4월	5월	6월	7월		전년	전월
전 체		133	144	148	150	152		14.3	1.3
성 별	남 성	79	86	88	90	91		15.2	1.1
	여 성	54	58	60	60	60		11.1	0.0
산 업 별	농림어업	9	7	7	6	7		-22.2	16.7
	광 공 업	20	24	25	25	26		30.0	4.0
	제 조 업	20	24	25	25	26		30.0	4.0
	사회간접자본 및 기타서비스업	104	112	117	119	119		14.4	0.0
	건설업	8	8	8	9	9		12.5	0.0
	도소매 · 음식숙박업	18	21	21	21	20		11.1	-4.8
	사업 · 개인 · 공공서비스 및 기타	67	71	75	77	77		14.9	0.0
	전기 · 운수 · 통신 · 금융업	12	13	13	12	12		0.0	0.0

자료 통계청, 경제활동인구조사

» 직업별 취업자

- 관리자 · 전문가 4만 9천명으로 전년 동월 대비 1만 천명(28.9%)증가
- 서비스 · 판매종사자는 4천명(20.0%)증가
- 기능 · 기계조작 · 단순노무직은 4천명(12.1%)증가
- 사무종사자는 3천명(9.1%)증가
- 농림어업 숙련 종사자는 2천명(-22.2%)감소

[직업별 취업자 현황]

단위 : 천명, %

구 분		2017년 7월	2018년					증감률	
			4월	5월	6월	7월		전년	전월
전 체		133	144	148	150	152		14.3	1.3
산 업 별	관리자 · 전문가	38	43	45	48	49		28.9	2.1
	사무종사자	33	35	35	35	36		9.1	2.9
	서비스 · 판매종사자	20	23	24	24	24		20.0	0.0
	농림어업 숙련 종사자	9	7	6	6	7		-22.2	16.7
	기능 · 기계조작 · 조립 · 단순노무종사자	33	37	38	37	37		12.1	0.0

자료 통계청, 경제활동인구조사

» 종사상 지위별 취업자

- 임금근로자는 12만 4천명으로 전년 동월 대비 1만 7천명(15.9%) 증가함
- 비임금근로자는 2만 7천명으로 전년 동월 대비 천명(3.8%) 증가함

[종사상 지위별 취업자 현황]

단위 : 천명, %

구 분	2017년 7월	2018년					증감률	
		4월	5월	6월	7월		전년	전월
전 체	133	144	148	150	152		14.3	1.3
임금근로자	107	116	120	123	124		15.9	0.8
상용	82	94	96	98	100		22.0	2.0
임시	20	19	21	22	21		5.0	-4.5
일용	5	3	3	3	3		-40.0	0.0
비임금근로자	26	27	28	27	27		3.8	0.0
자영업주	21	23	24	23	23		9.5	0.0
무급가족종사자	5	4	5	5	5		0.0	0.0

자료 통계청, 경제활동인구조사

3 직종별 취업자

2018년 7월 세종시의 직종별 취업 현황

- 미용·여행·숙박·음식·경비·청소직이 474건으로 가장 많고 교육·법률·사회복지·경찰·소방직 및 군인(265건), 경영·사무·금융·보험직(169건), 설치·정비·생산직(88건)으로 높은 편이며,
- 영업·판매·운전·운전직(47건), 연구직 및 공학기술직(37건), 보건·의료직(18건), 건설·채굴직(10건), 예술·디자인·방송·스포츠직(10건), 농림어업(1건)으로 나타남

[세종시 직종별 취업 현황]

단위 : 건

직 종	2018년 6월	2018년 7월
경영·사무·금융·보험직	138	169
연구직 및 공학기술직	54	37
교육·법률·사회복지·경찰·소방직 및 군인	474	265
보건·의료직	22	18
예술·디자인·방송·스포츠직	9	10
미용·여행·숙박·음식·경비·청소직	325	474
영업·판매·운전·운전직	43	47
건설·채굴직	17	10
설치·정비·생산직	92	88
농림어업직	3	1
합 계	1,177	1,119

자료: 한국고용정보원 고용노동부 고용안정정보망 통계, 대전지방고용노동청

주*: 1) 고용노동부는 기준 분류체계인「한국고용직업분류(KECO) 2018」을 개정·고시하고 2018년 1월부터 시행함. 이에 본 지표는「한국고용직업분류(KECO) 2018」개정을 따름

2) 취업건수는 금월 기간에 워크넷에 취업 등록된 건수임

3) 취업건수는 공공근로가 포함된 수치이며, 구직자 거주 기준 지역임

4 고용률⁴⁾

» 2018년 7월 세종시 고용률은 62.9%이며, 전국은 61.3%임

- 세종시 고용률은 전년 동월 대비 0.2%p 증가, 전월 대비 0.2%p 증가

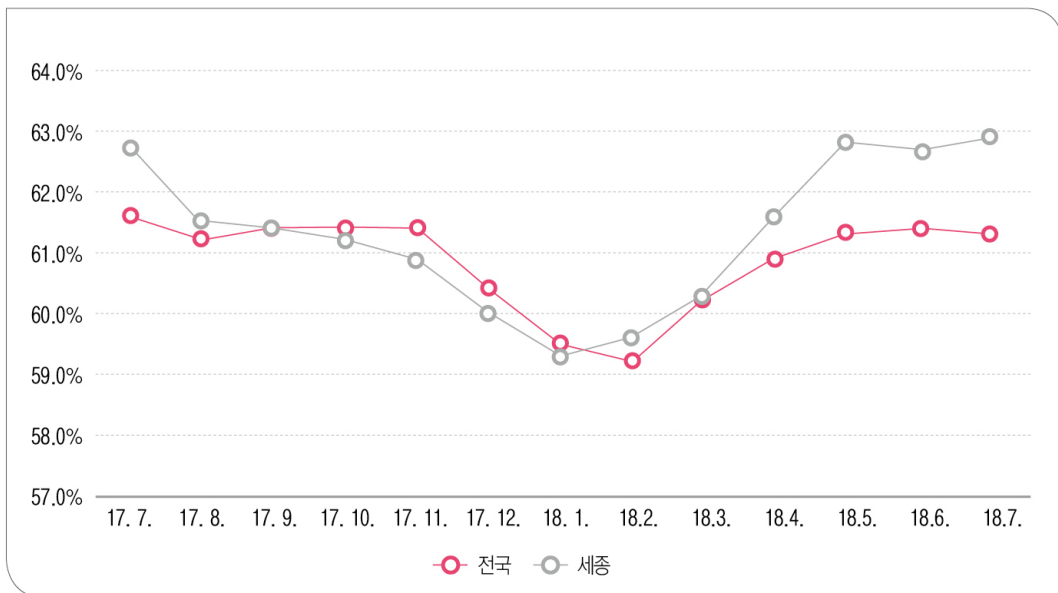
[고용현황]

단위: %, %p

구 분	2017년 7월	2018년				증감률	
		4월	5월	6월	7월	전년	전월
전 국	61.6	60.9	61.3	61.4	61.3	-0.3	-0.1
세 중	62.7	61.6	62.8	62.7	62.9	0.2	0.2

자료 통계청, 경제활동인구조사

» 전국 고용률은 전월 대비 감소, 세종시 전월 대비 상승



[전국 및 세종 고용현황]

4) 고용률: 고용률(%) = (취업자 ÷ 15세이상인구) × 100

5 실업자 및 실업률

❧ 2018년 7월 실업자⁵⁾는 4천명

- 전월 대비 보합, 전년 동월 대비 100.0% 증가
- 성별로 보면, 남성은 약 1천명으로 전년 동월 대비 50.0% 감소, 여성은 약 2천명으로 전년 동월 대비 200.0% 증가

❧ 2018년 7월 실업률⁶⁾은 2.5%

- 전월 대비 0.2%p 증가, 전년 동월 대비 0.8%p 증가함

❧ 성별 실업률

- 남성 실업률은 1.5%로 전월 대비 0.3%p 감소하였고, 전년 동월 대비 0.4%p 감소함
- 여성 실업률은 4.0%로 전월 대비 0.9%p 증가하였고, 전년 동월 대비 2.6%p 증가함

[성별 실업자 및 실업률 현황]

단위 : 천명, %p, %

구 분	2017년 7월	2018년			증감(천명, %p)		증감률(%)	
		5월	6월	7월	전년	전월	전년	전월
실업자	2	4	4	4	2	0	100.0	0.0
남 성	2	2	2	1	1	-1	-50.0	-50.0
여 성	1	2	2	2	-1	0	200.0	50.0
실업률	1.7	2.6	2.3	2.5	0.8	0.2		
남 성	1.9	2.1	1.8	1.5	-0.4	-0.3		
여 성	1.4	3.1	3.1	4.0	2.6	0.9		

자료 통계청, 경제활동인구조사

5) 실업자: 조사대상주간에 수입 있는 일을 하지 않았고, 지난 4주간 일자리를 찾아 적극적으로 구직활동을 하였던 사람으로서 일자리가 주어지면 즉시 취업이 가능한 자

6) 실업률: 실업률(%) = (실업자 ÷ 경제활동인구) × 100

PART. 2

생 산



1 광공업 생산지수

2018년 6월 기준 세종시 광공업 생산지수는 108.8, 생산자제품 출하지수는 110.1, 생산자제품 재고지수는 407.3

- 세종시 생산지수는 전년 동월 대비 4.1% 감소하였고 전월 대비 2.9% 감소, 전국은 전년 대비 5.7% 감소하였고 전월 대비 0.5% 감소
- 세종시 출하지수는 전년 동월 대비 10.0% 감소하였고 전월 대비 1.3% 감소, 전국은 전년 대비 8.5% 감소하였고 전월 대비 0.9% 감소
- 세종시 재고지수는 전년 동월 대비 96.3% 증가하였고 전월 대비 15.2% 증가, 전국은 전년 대비 13.3% 감소하였고 전월 대비 0.6% 감소

[광공업 생산지수]

단위 : 2010=100, %

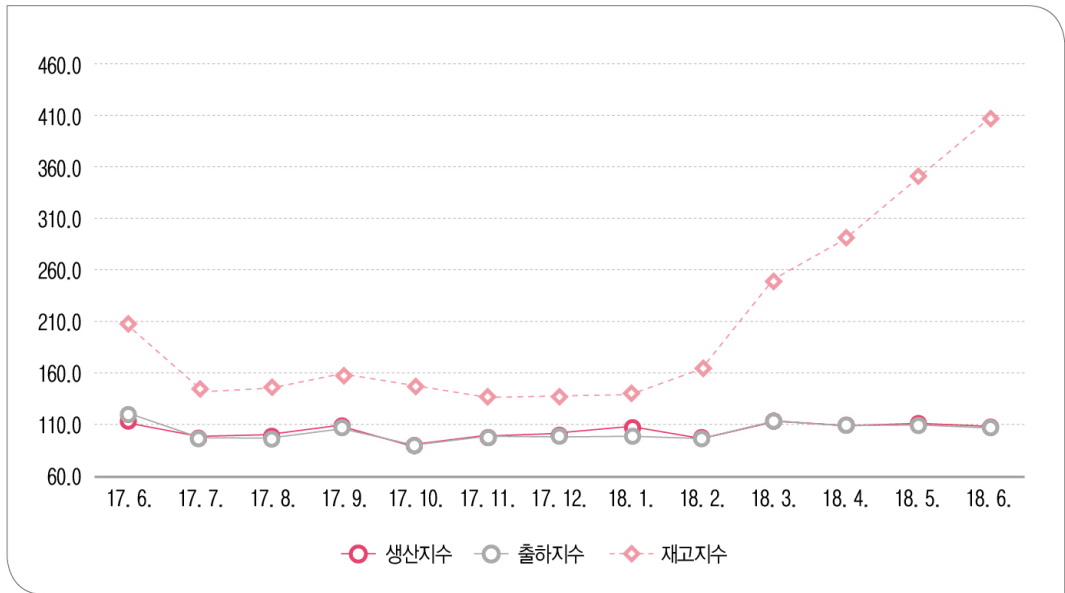
구 분		2017년 6월	2018년				증감률*	
			3월	4월	5월	6월	전년	전월
전 국	생산	111.3	106.2	104.2	105.2	105.0	-5.7	-0.5
	출하	111.8	103.8	100.5	102.9	102.3	-8.5	-0.9
	재고	129.5	111.8	113.5	112.9	112.3	-13.3	-0.6
세 종	생산	113.4	114.2	108.3	109.6	108.8	-4.1	-2.9
	출하	122.3	112.5	110.2	110.7	110.1	-10.0	-1.3
	재고	207.5	250.7	291.9	353.3	407.3	96.3	15.2

자료 : 통계청, 광업·제조업 동향조사(시도별 광공업생산지수)

주 : 1) 증감률은 동일지표 값의 전년 동월 대비 증감률 및 전월 대비 증감률을 표시

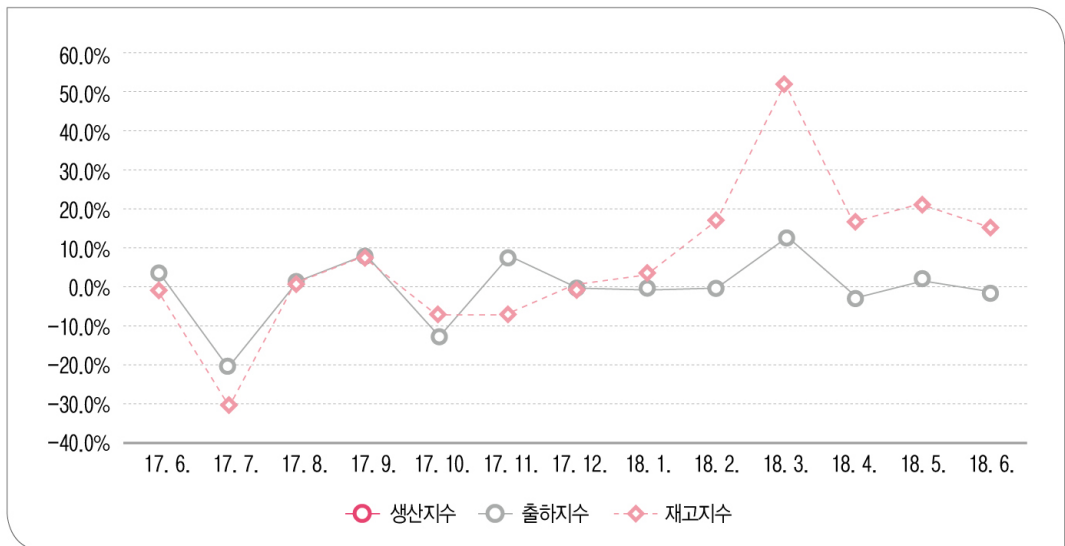
2) 매월 발표되는 지수는 잠정치로서 2개월 후에 확정치로 수정되며, 매년초(2월경) 실시되는 연간보정시 전년도 또는 그 이전의 원지수가 수정됨

❖ 세종시 광공업 생산지수와 출하지수는 감소, 재고지수는 모두 증가



[세종시 광공업 생산지수 동향]

❖ 세종시 광공업 생산지수, 출하지수, 재고지수 전월 대비 증감률은 모두 감소



[세종시 광공업 생산 증감률 추이]

2 소상공인 경기지수

2018년 7월 세종시 소상공인 체감경기지수는 60.0, 전망경기지수는 80.0

- 세종시 체감경기지수는 전년 동월 대비 11.5% 증가, 전월 대비 4.0% 감소, 전국 전년 대비 6.3% 감소하였고 전월 대비 15.6% 감소
- 세종시 전망경기지수는 전년 동월 대비 3.2% 증가, 전월 대비 1.5% 증가, 전국 전년 대비 3.1% 증가하였고 전월 대비 0.9% 감소

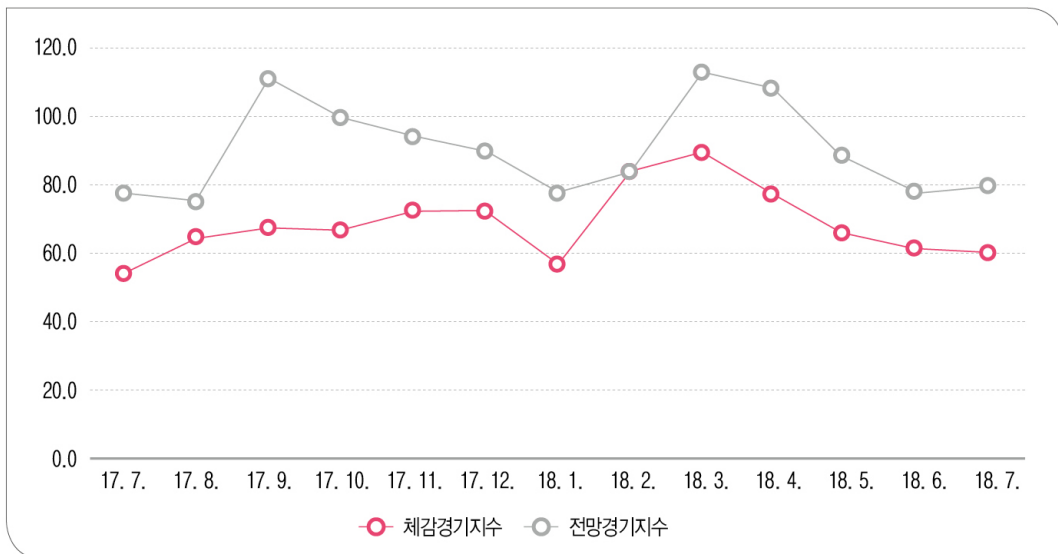
[소상공인 경기지수]

기준 : 100, 단위 : %p

구 분		2017년 7월	2018년					증감률	
			3월	4월	5월	6월	7월	전년	전월
전 국	체감	56.0	79.7	71.9	71.6	62.2	52.5	-6.3	-15.6
	전망	81.4	103	104	93.1	84.7	83.9	3.1	-0.9
세 종	체감	53.8	90	77.5	66.3	62.5	60.0	11.5	-4.0
	전망	77.5	113.8	108.8	88.8	78.8	80.0	3.2	1.5

자료 소상공인마당, 소상공인시장 경기동향조사

세종시 체감경기지수는 감소, 전망경기지수는 증가



[세종시 소상공인 경기지수 동향]

3 신설법인

▶▶ 세종시 신설법인은 2018년 6월 기준 52개

- 세종시 신설법인은 전년 동월 대비 8.3% 증가, 전월 대비 25.7% 감소

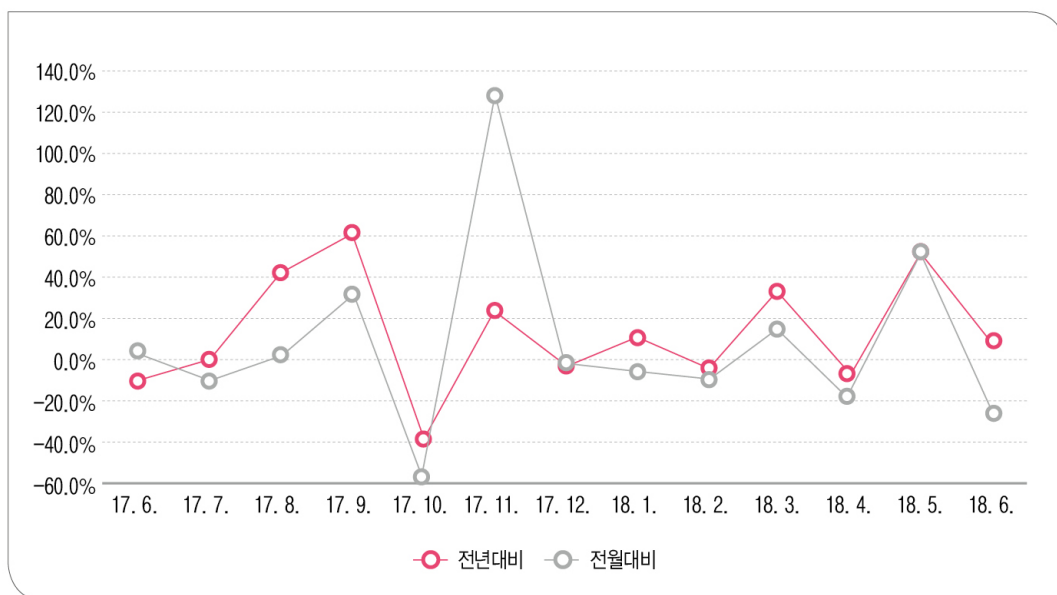
[세종시 신설법인수]

단위 : 개, %

구 분	2017년 6월	2018년			증감률	
		4월	5월	6월	전년	전월
신설법인수	48	46	70	52	8.3	-25.7

자료 : 중소기업벤처부, 월별 신설법인동향

▶▶ 세종시 신설법인 증감률은 전년 대비, 전월 대비 모두 크게 감소



[세종시 신설법인 증감률 추이]

4 공장 등록 현황

7월 세종시에 위치한 공장은 총 795개소로 전월 대비 2개소 감소

- 펄프종이 · 인쇄기록 1개소 증가, 전자전기기계장비 1개소 증가하였고, 식료 · 음료 · 담배 1개소 감소, 플라스틱 · 비금속 1개소 감소, 금속조립 2개소 감소함. 공장등록수가 가장 많은 업종은 전자전기기계장비업(168개소), 다음으로 플라스틱 및 비금속(130개소), 식료 · 음료 · 담배업(124개소), 금속조립(101개소) 순으로 나타남

[세종시 공장 등록 현황]

단위 : 개소

구 분		2018년 3월	2018년 4월	2018년 5월	2018년 6월	2018년 7월
공장등록 수		795	796	797	797	795
업 종 별	식료 · 음료 · 담배	124	125	125	125	124
	섬유 · 의복 · 가죽신발	22	22	22	22	22
	목재나무	24	24	24	24	24
	펄프종이 · 인쇄기록	52	52	52	52	53
	코크스 · 화학 · 의약	94	94	94	94	94
	플라스틱 · 비금속	130	130	130	131	130
	금속조립	101	101	102	103	101
	전자전기기계장비	168	168	168	167	168
	자동차운송장비	46	46	46	46	46
	가구 · 기타	34	34	34	33	33

자료 : 세종특별자치시

PART. 3

물가



1 생활물가지수

8월 기준 세종시 생활물가지수는 채소, 육란, 일용품 순으로 높게 나타남

- 전년 동월 대비 증가한 품목은 곡물, 채소, 가공식품, 음료주류 순이고, 감소한 품목은 과일, 일용품, 육란, 수산물 순
- 전월 대비 증가한 품목은 채소, 곡물, 과일, 가공식품, 음료주류 순이며, 전월 대비 감소한 품목은 육란, 수산물, 일용품으로 나타남

[세종시 생활물가지수]

단위 : 2015=100, %

구 분	2017년 8월	2018년				증감률	
		5월	6월	7월	8월	전년	전월
곡 물	68	91	91	92	94	37.9	2.6
육 란	135	127	133	147	128	-5.8	-13.1
채 소	139	174	168	169	185	32.9	9.1
과 일	66	110	48	53	54	-18.7	1.2
수 산 물	57	63	63	64	56	-1.3	-11.8
가공식품	99	102	109	108	108	8.7	0.1
음료주류	113	114	115	116	116	3.3	0.1
일 용 품	127	116	124	130	118	-7.4	-9.6

자료 세종특별자치시

2 농산물 소비자가격

» 8월 기준 세종시 농산물 소비자가격은 전월 대비 배추, 양배추, 파프리카, 오이, 상추, 파, 무, 감자, 사과, 당근, 쌀 순으로 상승하였고, 하락한 품목은 배, 양파 순

[세종시 농산물 소비자 가격]

단위 : 원, %

구 분	단위	전월 평균	8월 평균	등락률
쌀	일반계(20kg)	46,626	47,990	2.9
감자	수미(100g)	207	248	19.8
배추	봄, 고랭지(1포기)	2,680	4,630	72.8
양배추	양배추(1포기)	2,300	3,733	62.3
상추	적(100g)	772	1,093	41.6
오이	다다기계통(10개)	6,559	9,588	46.2
무	봄, 고랭지(1개)	2,180	2,774	27.2
당근	무세척(1kg)	3,753	3,881	3.4
양파	양파(1kg)	1,535	1,523	-0.8
파	대파(1kg)	2,471	3,349	35.5
파프리카	파프리카(200g)	1,047	1,584	51.3
사과	후지(10개)	12,020	13,057	8.6
배	신고(10개)	19,900	19,670	-1.2

자료 농산물유통정보, 월간 도·소매 정보

주 : 1) 8월 평균 가격은 2018.08.23. 기준임.

2) 배추, 무 소비자 가격은 1월~4월은 월동(중품), 5월~7월은 봄(상품), 8월~10월은 고랭지(상품, 중품), 11월~12월은 가을(상품) 가격임. 이로 인해 전월 등락률에 차이가 있을 수 있음.

3) 과일류 소비자 가격은 재배 품종의 차이로 사과는 9월~10월 가격이 홍로(10개)로 대체될 수 있으며, 배는 9월~10월 가격이 원황(10개)로 대체될 수 있음.

PART. 4

부동산



1 부동산 거래량

2018년 7월 세종시 주택 매매 거래량은 308건이며 이 중 아파트 매매 거래량은 253건

- 세종시 주택매매는 전년 동월 대비 56.5% 감소하였고 전월 대비 7.2% 감소, 전국 전년 대비 35.3% 감소하였고 전월 대비 2.1% 감소
- 세종시 아파트 거래량은 전년 동월 대비 57.7% 감소하였고 전월 대비 14.2% 감소, 전국 전년 대비 40.0% 감소하였고 전월 대비 2.5% 감소

2018년 7월 세종시 주택 전월세 거래량은 1,126건

- 세종시 전월세 거래는 전년 동월 대비 16.8% 증가하였고 전월 대비 7.5% 증가, 전국 전년 대비 13.4% 증가하였고 전월 대비 7.3% 증가

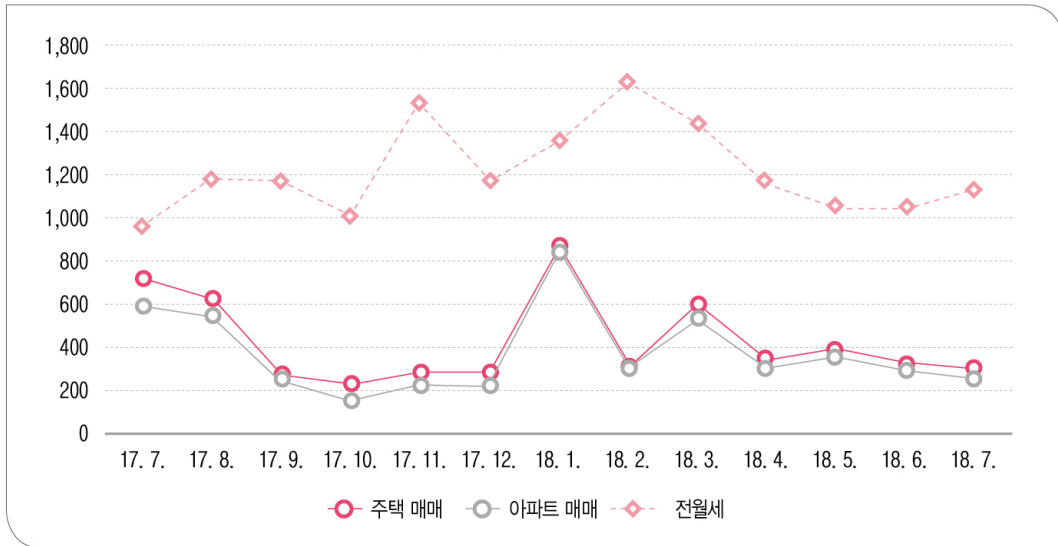
[부동산 거래 현황]

단위 : 건, %

구 분		2017년 7월	2018년				증감률	
			4월	5월	6월	7월	전년	전월
전 국	주택 매매	98,414	71,751	67,789	65,027	63,687	-35.3	-2.1
	아파트	65,605	46,368	41,989	40,367	39,353	-40.0	-2.5
	전월세	131,786	153,609	127,015	139,318	149,458	13.4	7.3
세 종	주택 매매	708	341	391	332	308	-56.5	-7.2
	아파트	598	295	343	295	253	-57.7	-14.2
	전월세	964	1,169	1,062	1,047	1,126	16.8	7.5

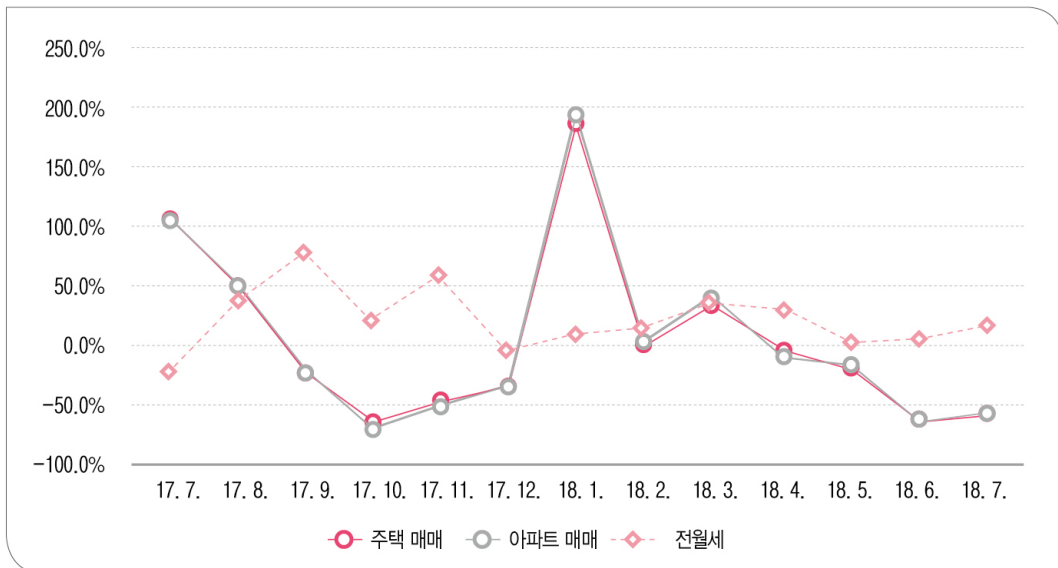
자료 : 한국감정원, 부동산 거래 현황, 국토교통부, 국토교통뉴스, 월별 보도자료

» 세종시 주택매매, 아파트매매는 감소, 전월세 거래량은 증가



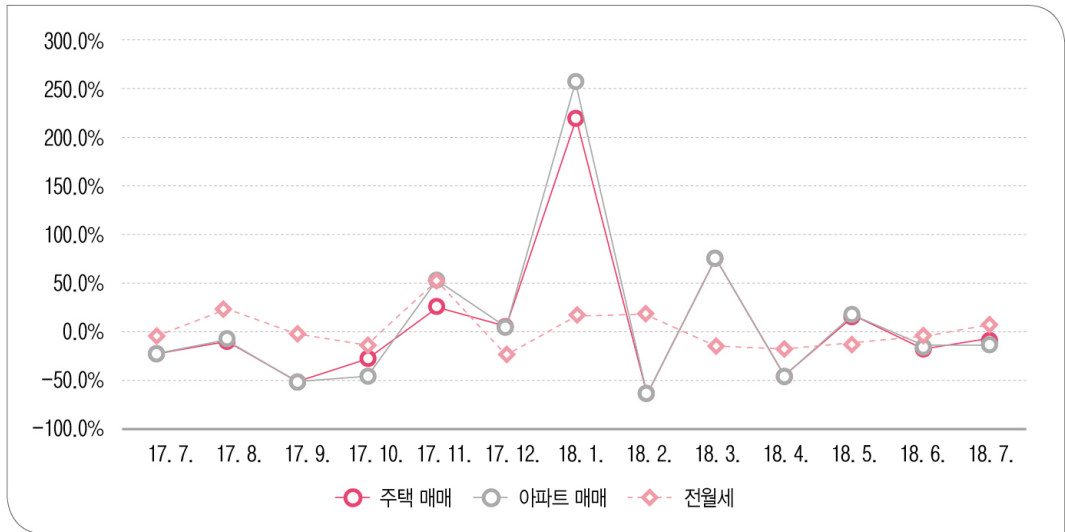
[세종시 부동산 거래 동향]

» 세종시 주택매매, 아파트매매, 전월세 거래량의 전년 동월 대비 증감률은 모두 약간 증가



[세종시 부동산 거래 전년 대비 증감률 추이]

❖ 세종시 주택매매, 전월세 거래량의 전월 대비 증감률은 증가하였으며, 아파트 거래량의 전월 대비 증감률은 약간 감소



[세종시 부동산 거래 전월 대비 증감률 추이]

2 부동산 가격지수

» 2018년 7월 세종시 주택매매 가격지수는 103.3, 주택전세 가격지수는 99.4

- 세종시 주택매매 가격지수는 전년 동월 대비 1.8% 증가하였고 전월 대비 0.2% 증가, 전국 전년 대비 1.9% 증가하였고 전월 대비 0.1% 증가
- 세종시 주택전세 가격지수는 전년 동월 대비 0.9% 감소하였고 전월 대비 0.5% 감소, 전국 전년 동월, 전월 대비 모두 보합

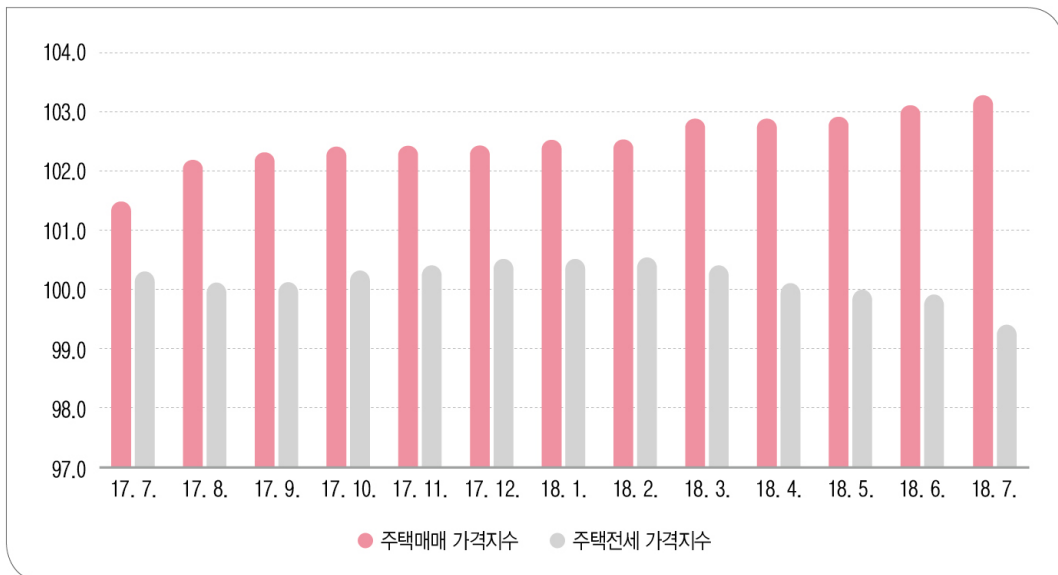
[부동산 가격지수]

단위 : 2015. 12. = 100, %

구 분		2017년 7월	2018년				증감률	
			4월	5월	6월	7월	전년	전월
전 국	주택매매	101.9	103.5	103.6	103.7	103.8	1.9	0.1
	주택전세	101.9	102.0	102.0	101.9	101.9	0.0	0.0
세 종	주택매매	101.5	102.9	102.9	103.1	103.3	1.8	0.2
	주택전세	100.3	100.1	100.0	99.9	99.4	-0.9	-0.5

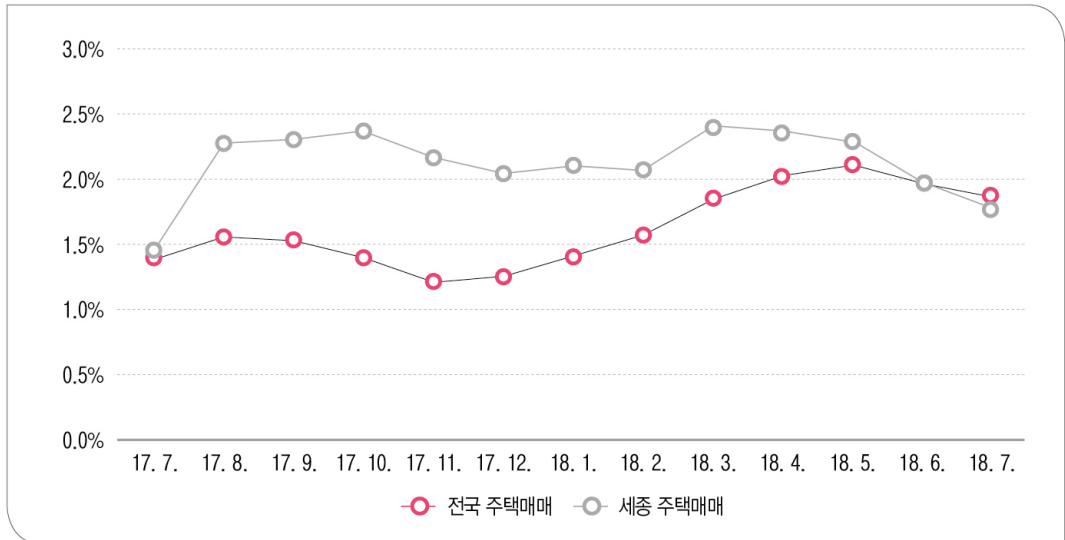
자료 KB부동산, KB주택가격동향

» 세종시 주택매매 가격지수는 전월 대비 증가, 주택전세 가격지수는 소폭 하락



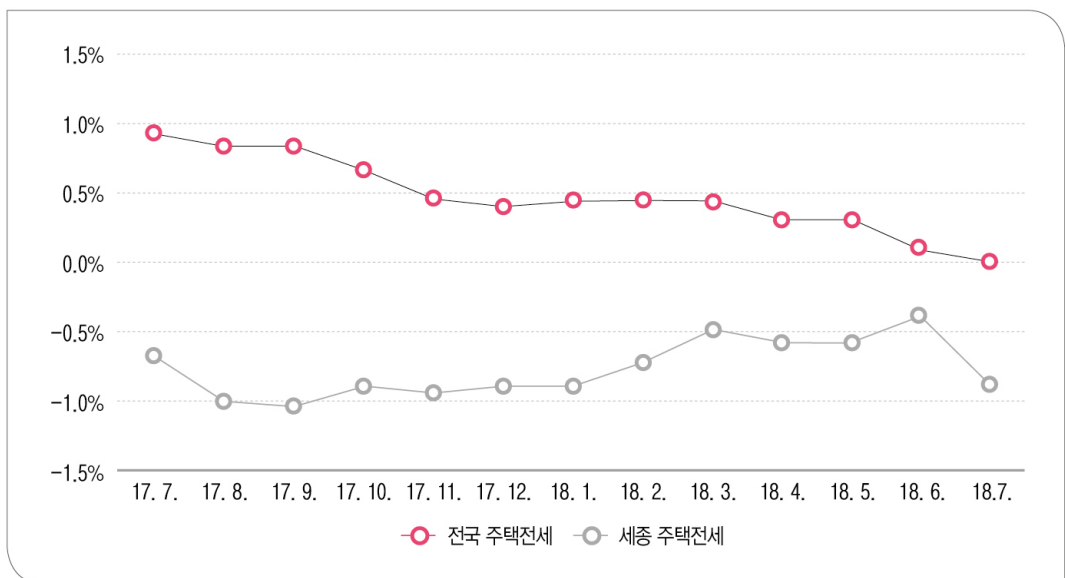
[세종시 부동산 가격지수 동향]

❧ 전국과 세종시 주택매매 가격지수 전년대비 증감률 모두 약간 감소



[주택매매 가격지수 전년 대비 증감률]

❧ 전국과 세종시 주택전세 가격지수 전년대비 증감률은 모두 약간 감소



[주택전세 가격지수 전월 대비 증감률]

3 주택 건설 실적

» 2018년 6월 세종시 건설 인허가 실적은 37건, 착공 실적은 80건

- 세종시 인허가 실적은 전년 동월 대비 83.0% 감소하였고 전월 대비 45.6 감소, 전국 전년 대비 25.7% 감소하였고 전월 대비 13.8% 증가
- 세종시 착공 실적은 전년 동월 대비 52.4% 감소, 전월 대비 158.1% 증가, 전국 전년 대비 29.6% 감소하였고 전월 대비 32.2% 감소

[주택건설 실적]

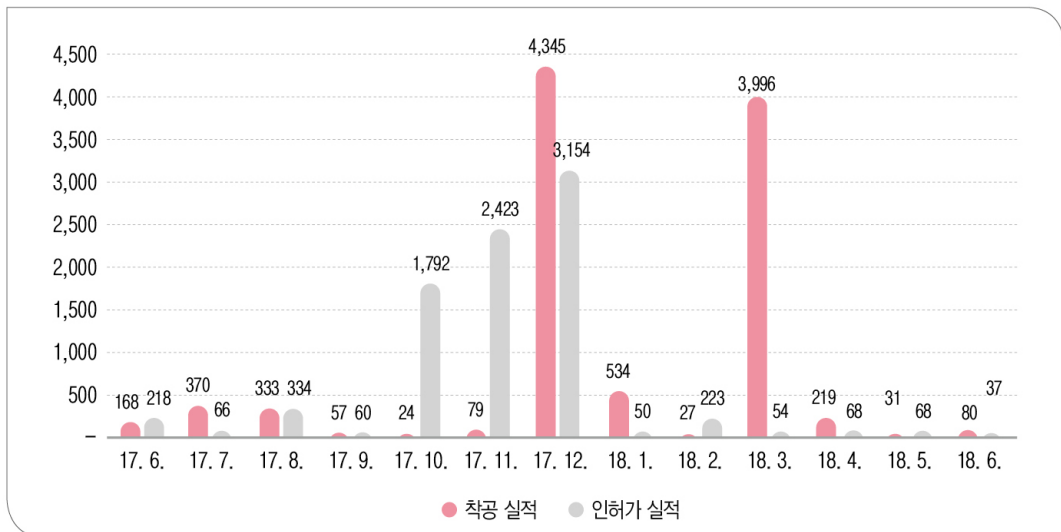
단위 : 건, %

구 분		2017년 6월	2018년				증감률	
			3월	4월	5월	6월	전년	전월
전 국	인허가	59,608	38,479	46,737	38,919	44,278	-25.7	13.8
	착공	50,724	51,768	43,264	52,665	35,707	-29.6	-32.2
세 종	인허가	218	54	68	68	37	-83.0	-45.6
	착공	168	3,996	219	31	80	-52.4	158.1

자료 : 국토교통부 통계누리, 주택건설실적통계(인허가/착공)

주 : 인허가실적 및 착공실적은 월계를 기준으로 표시

» 세종시 6월 인허가 실적은 감소, 착공 실적은 증가



[세종시 주택건설 동향]

4 건설 수주 현황

❧ 세종시 2018년 6월 건설수주 실적은 총 434억 5천만원

- 전년 동월 대비 49.3% 감소, 전월 대비 123.2% 증가

❧ 공종별로는 건축은 356억 9천만원, 토목은 77억 6천만원

- 건축은 전년 동월 대비 53.8% 감소, 전월 대비 666.1% 증가
- 토목은 전년 동월 대비 8.0% 감소, 전월 대비 47.6% 감소

❧ 발주자별로는 공공발주는 75억 3천만원, 민간발주는 359억 2천만원

- 공공발주는 전년 동월 대비 20.3% 감소, 전월 대비 52.9% 감소
- 민간발주는 전년 동월 대비 49.1% 감소, 전월 대비 671.1% 증가

[세종시 건설 수주 현황]

단위 : 백만원, %

구 분		2017년 6월	2018년				증감률	
			3월	4월	5월	6월	전년	전월
총 건설 수주		85,735	66,830	62,183	19,463	43,450	-49.3	123.2
공 종 별	건 축 ¹⁾	77,298	63,426	61,060	4,658	35,687	-53.8	666.1
	토 목 ²⁾	8,437	3,404	1,123	14,805	7,763	-8.0	-47.6
발 주 자 별	공 공	9,453	3,404	8,364	14,805	7,530	-20.3	-52.9
	민 간	76,282	63,426	53,819	4,658	35,920	-49.1	671.1

자료: 통계청, 건설경기동향조사

주 : 1) 건축: 토지에 정착된 공작물 중 지붕과 기둥 또는 벽이 있는 것과 이에 부수되는 시설물, 지하 또는 고가의 공작물에 설치하는 사무소, 공연장, 점포, 차고, 창고 등을 신축, 증축, 개축, 재축 또는 이전하는 것

2) 토목: 목재나 철재, 토석 따위를 사용하여 땅과 하천의 이용을 위한 기반시설(도로나 뚝, 교량, 항만, 철도, 상하수도 등)을 건설하거나 그것을 유지하기 위한 공사

3) 최근 2개월 값은 잠정치

5 주택사업경기실사지수

7월 세종시 HBSI는 82.1이고 전국은 63.6

- 세종시 HBSI 전년 동월 대비 24.2% 감소하였고 전월 대비 2.0% 감소, 전국 전년 대비 35.8% 감소하였고 전월 대비 7.3% 증가

[HBSI 현황]

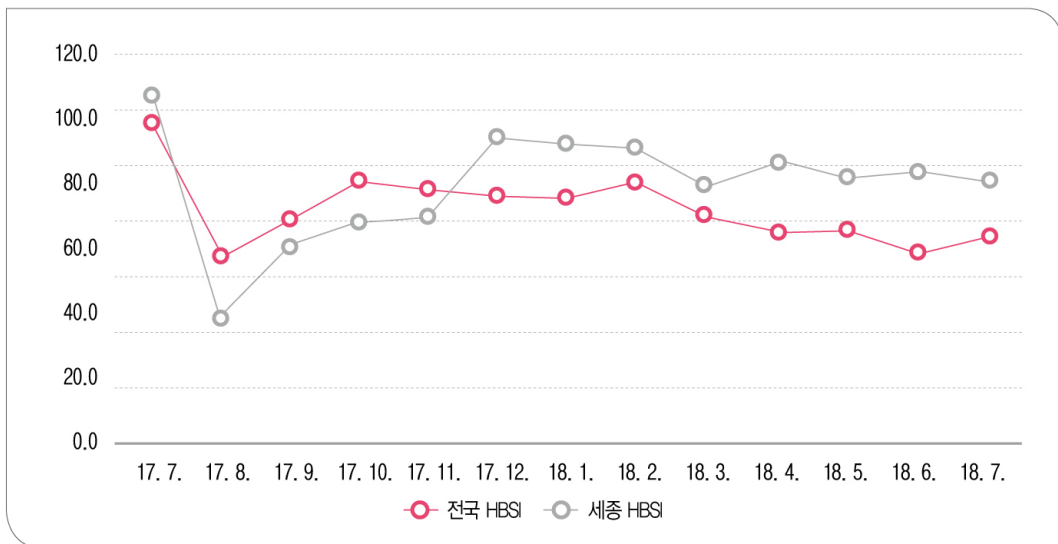
기준 : 100, 단위 : %

구 분	2017년 7월	2018년				증감률	
		4월	5월	6월	7월	전년	전월
전 국	99.0	65.0	66.0	59.3	63.6	-35.8	7.3
세 중	108.3	87.0	82.7	83.8	82.1	-24.2	-2.0

자료 주택산업연구원

주 : HBSI는 주택경기실사를 나타냄

전국의 HBSI는 전월보다 증가하였으며, 세종시 HBSI는 전월보다 감소



[세종시 주택사업경기실사지수 동향]

PART. 5

수 · 출입



1 무역 수지

▶▶ 세종시 2018년 7월 무역수지는 897만 달러 흑자

- 세종시 무역수지 흑자폭은 전년 동월 대비 168.9% 증가하였고, 전월 대비 9.9% 감소, 전국의 무역수지는 전년 동월 대비 32.4% 감소하였고 전월 대비 631.8% 증가
- 세종시 수출액은 전년 동월 대비 25.4% 증가하였고 전월 대비 6.7% 증가, 전국 전년 동월 대비 6.2% 증가하였고 전월 대비 1.4% 증가
- 세종시 수입액은 전년 동월 대비 0.3% 감소하였고 전월 대비 8.5% 증가, 전국 전년 동월 대비 16.4% 증가하였고 전월 대비 0.1% 감소

[무역수지 현황]

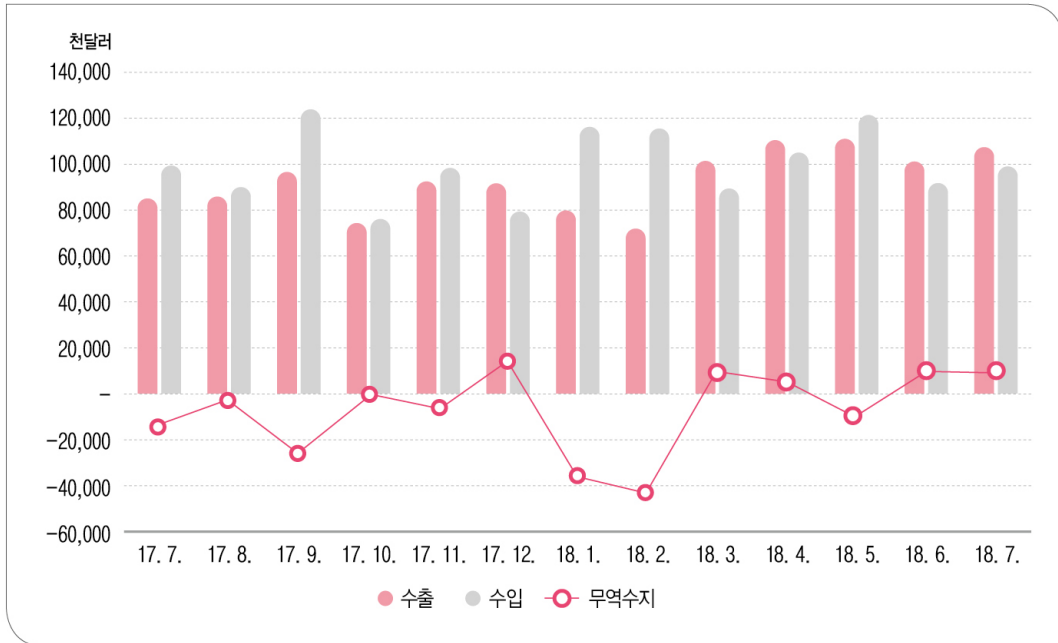
단위 : 천달러, %

구 분		2017년 7월	2018년				증감률*	
			4월	5월	6월	7월	전년	전월
전 국	무역수지	10,223,283	6,304,583	6,374,412	6,140,931	6,912,165	-32.4	631.8
	수 출	48,830,440	49,865,571	50,708,353	51,128,833	51,851,667	6.2	1.4
	수 입	38,607,157	43,560,988	44,333,940	44,987,902	44,939,502	16.4	-0.1
세 중	무역수지	-13,021	5,201	-10,007	9,963	8,972	168.9	-9.9
	수 출	85,527	110,504	110,953	100,536	107,260	25.4	6.7
	수 입	98,547	105,303	120,960	90,573	98,288	-0.3	8.5

자료 : 한국무역협회, 한국무역통계

주 : 무역수지 현황의 당해년도 월간 수치는 연초 2월 중(2월 15일) 전년도 데이터가 확정되기 전까지 매달 변경되어 서비스됨

» 세종시 무역수지는 흑자임. 6월에 비해 수출, 수입이 모두 증가하였음



[세종시 무역수지 및 수·출입 동향]

2 수출

2018년 7월 기준 전국 수출액은 518억 5천만달러, 세종시 수출액은 약 1억 7백만달러

- 세종시 수출액은 전년 동월 대비 25.4% 증가, 전월 대비 0.3% 감소
- 전년 동월 대비 수출 증가 품목은 기계류, 잡제품, 철강금속제품, 화학공업제품, 플라스틱고무 및 가죽제품, 생활용품, 농림수산물 순이고, 감소한 품목은 광산물, 섬유류, 전자전기제품 순
- 전월 대비 수출 증가 품목은 잡제품, 농림수산물, 화학공업제품, 생활용품 순이고, 감소한 품목은 광산물, 플라스틱고무 및 가죽제품, 기계류, 철강금속제품, 전자전기제품, 섬유류 순

[품목별 수출 현황]

단위 : 천달러, %

구 분	2017년 7월	2018년				증감률	
		4월	5월	6월	7월	전년	전월
전 국	48,830,440	49,865,571	50,708,353	51,128,833	51,851,667	6.2	1.4
세 중	85,527	110,553	110,953	110,536	107,260	25.4	-0.3
농림수산물	1,900	2,606	3,513	4,458	2,130	12.1	19.8
광산물	9	1	8	12	-215	-2488.9	-35.7
화학공업제품	19,488	24,701	29,952	27,516	30,863	58.4	12.7
플라스틱고무 및 가죽제품	6,413	8,681	7,694	9,354	9,661	50.6	-27.0
섬유류	2,355	2,417	1,959	1,537	1,551	-34.1	-6.7
생활용품	503	564	362	569	681	35.4	12.7
철강금속제품	2,040	2,493	2,815	2,828	3,315	62.5	-22.7
기계류	12,961	32,299	28,553	27,417	29,630	133.5	-24.2
전자전기제품	40,083	36,735	35,965	26,617	29,314	-26.9	-20.7
잡제품	45	53	132	228	95	111.1	85.7

자료 한국무역협회, 한국무역통계

주 : 1) 품목 구분은 MTI 1단위를 기준으로 함.

2) 수출액 및 수입액은 당월 기준으로 표시

3) 최근 3개월 평균 1백만 달러 미만 품목은 수출액 증감률 비교에서 제외함.

2018년 7월 기준 수출 상위 10개 품목의 수출액은 6천 7백만달러

- 10개 품목 수출액은 전년 동월 대비 15.9% 증가, 전월 대비 19.2% 증가
- 전년 동월 대비 증가한 수출 품목은 자동차 부품, 합성수지, 필름류, 전동기, 의약품 순이며, 감소한 품목은 전동축및기어, 인쇄회로, 기타플라스틱제품, 제어용케이블, 평판디스플레이 순
- 전월 대비 증가한 수출 품목은 의약품, 전동기, 합성수지, 자동차부품, 필름류, 평판디스플레이, 인쇄회로 순이며, 감소한 품목은 기타플라스틱제품, 전동축및기어, 제어용케이블 순

[품목별 수출 현황]

단위 : 천달러, %

구 분	2017년 7월	2018년				증감률	
		4월	5월	6월	7월	전년	전월
합 계	58,091	67,535	64,536	56,446	67,303	15.9	19.2
인쇄회로	18,598	11,968	13,458	9,116	10,469	-43.7	14.8
평판디스플레이	12,603	14,051	12,826	8,716	10,280	-18.4	17.9
자동차부품	6,786	19,097	17,333	17,411	22,301	228.6	28.1
합성수지	5,630	6,532	6,687	7,237	9,293	65.1	28.4
필름류	3,969	5,167	4,314	5,134	6,266	57.9	22.0
의약품	2,196	1,610	1,781	1,608	1,356	5.1	43.5
기타플라스틱제품	2,052	2,339	2,269	2,916	2,307	-39.3	-57.3
제어용케이블	1,894	2,414	2,340	1,250	1,246	-34.2	-0.3
전동기	3,105	3,950	3,018	2,727	3,512	13.1	28.8
전동축 및 기어	1,258	407	510	331	273	-78.3	-17.5

자료 한국무역협회, 한국무역통계

주 : 1) 품목 구분은 MTI 4단위를 기준으로 함.

2) 수출액 및 수입액은 당월 기준으로 표시

3) 최근 3개월 평균 1백만 달러 미만 품목은 수출액 증감을 비교에서 제외함.

3 수입

2018년 7월 기준 전국 수입액은 449억 4천만달러, 세종시 수입액은 약 9,829만달러

- 세종시 수입액은 전년 동월 대비 0.3% 감소, 전월 대비 8.5% 증가
- 전년 동월 대비 수입이 감소한 품목은 광산물, 플라스틱고무 및 가죽제품, 기계류, 철강금속제품, 전자전기제품, 섬유류 순이고, 증가한 품목은 잡제품, 농림수산물, 화학공업제품, 생활용품 순
- 전월 대비 수입이 증가한 품목은 농림수산물, 플라스틱고무 및 가죽제품, 철강금속제품 순이고, 감소한 품목은 잡제품, 광산물, 기계류, 생활용품, 화학공업제품, 전자전기제품, 섬유류 순

[품목별 수입 현황]

단위 : 천달러, %

구 분	2017년 7월	2018년				증감률	
		4월	5월	6월	7월	전년	전월
전 국	38,607,157	43,560,988	44,333,940	44,987,902	44,939,502	16.4	-0.1
세 중	98,547	105,303	120,960	90,573	98,288	-0.3	8.5
농림수산물	32,531	43,037	45,460	20,890	39,986	19.8	86.6
광산물	224	148	101	353	144	-35.7	-59.2
화학공업제품	19,229	20,009	30,741	23,577	21,669	12.7	-8.1
플라스틱고무 및 가죽제품	967	845	1,379	621	706	-27.0	13.7
섬유류	2,772	3,093	3,429	2,617	2,587	-6.7	-1.1
생활용품	1,598	1,737	1,891	1,994	1,801	12.7	-9.7
철강금속제품	5,148	6,871	5,678	3,902	3,978	-22.7	1.9
기계류	6,768	4,087	8,448	11,490	5,129	-24.2	-55.4
전자전기제품	29,275	25,440	23,664	24,963	23,224	-20.7	-7.0
잡제품	35	35	123	166	65	85.7	-60.8

자료 : 한국무역협회, 한국무역통계

주 : 1) 품목 구분은 MTI 1단위를 기준으로 함.

2) 수출액 및 수입액은 당월 기준으로 표시

3) 최근 3개월 평균 1백만 달러 미만 품목은 수입액 증감을 비교에서 제외함.

7월 기준 세종시 수입 상위 10개 품목의 수입액은 6천 5백만달러

- 상위 10개 품목 수입액은 전년 동월 대비 1.6% 증가, 전월 대비 33.5% 증가
- 전년 동월 대비 수입이 증가한 품목은 기타석유화학제품, 곡류, 집적회로반도체, 펄프, 낙농품이며, 감소한 품목은 가축육류, 기타플라스틱제품, 평판디스플레이, 기타정밀화학원료, 기타인조섬유장섬유사 순
- 전월 대비 수입이 증가한 품목은 가축육류, 기타인조섬유장섬유사, 곡류, 낙농품, 평판디스플레이, 기타정밀화학원료 순이며, 감소한 품목은 기타석유화학제품, 집적회로반도체, 펄프, 기타플라스틱제품 순

[품목별 수입 현황]

단위 : 천달러, %

구 분	2017년 7월	2018년				증감률	
		4월	5월	6월	7월	전년	전월
세 중	64,460	71,178	81,381	49,041	65,483	1.6	33.5
곡류	25,261	40,036	42,282	16,654	34,416	36.2	106.7
평판디스플레이	16,911	13,229	8,790	8,618	9,497	-43.8	10.2
기타정밀화학원료	6,707	6,464	7,506	5,515	5,954	-11.2	8.0
펄프	7,092	6,191	13,352	8,400	7,170	1.1	-14.6
낙농품	2,209	669	1,338	1,963	2,215	0.3	12.8
가축육류	2,023	0	22	89	480	-76.3	439.3
기타석유화학제품	620	2,047	4,403	3,898	1,898	206.1	-51.3
기타플라스틱제품	330	288	508	206	180	-45.5	-12.6
기타인조섬유장섬유사	1,822	1,070	1,695	807	1,679	-7.8	108.1
집적회로반도체	1,485	1,184	1,485	2,891	1,994	34.3	-31.0

자료 한국무역협회, 한국무역통계

주 : 1) 품목 구분은 MTI 4단위를 기준으로 함.

2) 수출액 및 수입액은 당월 기준으로 표시

3) 최근 3개월 평균 1백만 달러 미만 품목은 수출액 증감률 비교에서 제외함.

PART. 6

금융



1 수신

» 2018년 5월 세종시 예금은행 수신 잔액은 9조 4천 5백억원

- 예금은행 수신은 전년 동월 대비 47.0% 증가, 전월 대비 포함

» 비은행금융기관 수신 잔액은 10조 4천 8백억원

- 비은행금융기관 수신은 전년 동월 대비 21.8% 증가, 전월 대비 34.7% 증가

[세종시 수신 현황]

기간 중 증감액, 단위 : 억원, %

구 분	2017년 5월 잔액	2018년				증감률 ³⁾	
		3월	4월	5월	5월 잔액	전년	전월
예금은행 ¹⁾	64,260	6,884	4,151	-44	94,482	47.0	0.0
요구불 예금	6,914	-349	-997	-14	6,841	-1.1	-0.2
저축성 예금	56,312	7,209	5,219	36	86,576	53.7	0.0
시장성 수신	1,034	24	-72	-65	1,065	3.0	-5.8
비은행금융기관 ²⁾	86,013	-31,914	29,543	27,012	104,789	21.8	34.7

자료 : 한국은행 대전충남본부, 월간 지역경제 통계

주 : 1) 예금은행 수신=요구불 예금+저축성 예금+시장성 수신

2) 비은행금융기관 수신에는 자산운용사, 신탁회사, 상호저축은행, 신용협동조합, 상호금융, 새마을금고, 우체국예금이 포함됨.

3) 세종시 여·수신현황의 전년 동월 및 전월 대비 증감률은 말잔을 기준으로 계산함.

2 여신

» 2018년 5월 세종시 예금은행 여신 잔액은 8조 1천억원

- 예금은행 여신은 전년 동월 대비 12.5% 증가, 전월 대비 1.5% 증가

» 비은행금융기관 여신 잔액은 2조 9천억원

- 전년 동월 대비 11.1% 증가, 전월 대비 1.0% 증가

[세종시 여신 현황]

기간 중 증감액, 단위 : 억원, %

구 분	2017년 5월 잔액	2018년				증감률 ²⁾	
		3월	4월	5월	5월 잔액	전년	전월
예금은행 ¹⁾	72,037	1,120	1,581	1,209	81,006	12.5	1.5
기업대출	14,689	319	289	196	17,927	22.0	1.1
가계대출	49,711	805	1,281	1,015	56,433	13.5	1.8
공공·기타	7,637	-3	10	-3	6,645	-13.0	0.0
비은행금융기관	25,776	420	382	271	28,629	11.1	1.0

자료 한국은행 대전충남본부, 월간 지역경제 통계

주 : 1) 예금은행 여신=기업대출+가계대출+공공·기타

2) 세종시 여·수신현황의 전년동월 및 전월 대비 증감률은 말잔을 기준으로 계산함.

3 어음부도율

2018년 6월 기준 세종시 어음교환액은 1,500억원, 어음부도율은 0.00

- 어음교환액은 전년 동월 대비 25.3% 감소, 전월 대비 27.7% 증가
- 어음부도액, 어음부도율 모두 전월 대비 보합

[세종시 어음 부도율]

단위 : 천만원, %

구 분	2017년 6월	2018년				증감률	
		3월	4월	5월	6월	전년	전월
교환액	20,069	17,140	15,150	11,750	15,000	-25.3	27.7
부도액	0.053	0.000	0.000	0.000	0.000	-100.0	-
부도율	0.026	0.000	0.000	0.000	0.000	-100.0	-

자료 : 한국은행 대전충남본부, 월간 지역경제 통계

PART. 7

지역특성



1 인구 순이동

» 6월 기준 세종시 인구 순이동은 2,525명

- 세종시 인구 순이동은 전년 동월 대비 32.4% 감소, 전월 대비 8.5% 증가
- 전입인구는 전월 대비 증가, 전출인구도 전월 대비 증가
- 전입인구는 대전, 충남, 경기, 충북, 서울에서 많은 것으로 나타남

[인구 순이동]

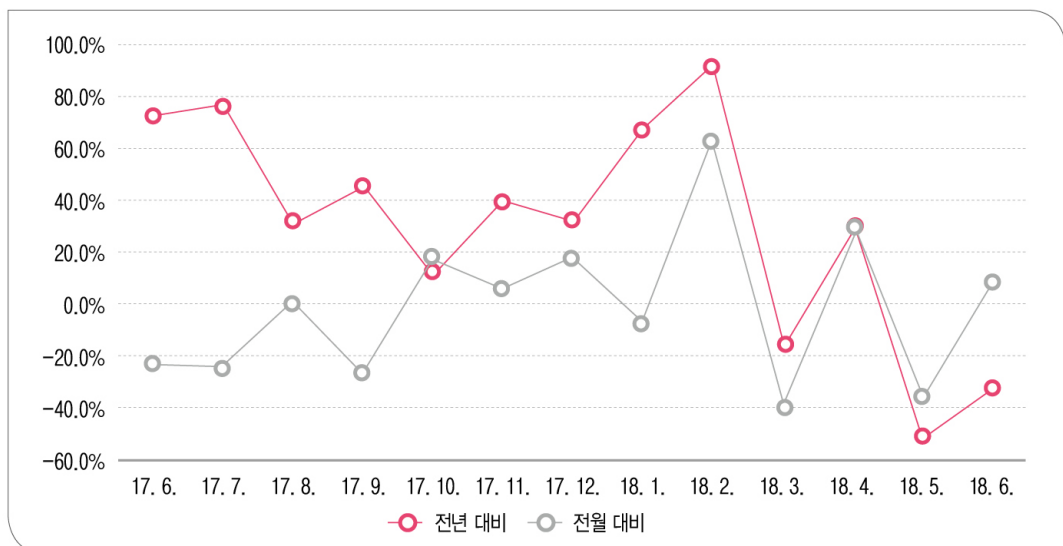
단위 : 명, %

구 분	2017년 6월	2018년				증감률	
		3월	4월	5월	6월	전년	전월
순 이동	3,734	2,878	3,638	2,327	2,525	-32.4	8.5
총 전입	7,819	7,957	8,808	6,498	7,023	-10.2	8.1
서울특별시	498	374	533	492	408	-18.1	-17.1
부산광역시	54	60	97	56	61	13.0	8.9
대구광역시	60	29	59	48	49	-18.3	2.1
인천광역시	103	68	87	77	96	-6.8	24.7
광주광역시	51	40	71	75	64	25.5	-14.7
대전광역시	2,360	594	2,246	1,628	1,619	-31.4	-0.6
울산광역시	36	10	30	19	20	-44.4	5.3
세종특별자치시	2,479	2,440	3,280	2,332	2,730	10.1	17.1
경기도	627	445	610	490	515	-17.9	5.1
강원도	42	48	70	52	74	76.2	42.3
총 전출	4,085	5,079	5,170	4,171	4,498	10.1	7.8

구 분	2017년 6월	2018년				증감률	
		3월	4월	5월	6월	전년	전월
순 이동	3,734	2,878	3,638	2,327	2,525	-32.4	8.5
총 전입	7,819	7,957	8,808	6,498	7,023	-10.2	8.1
충청북도	600	308	607	431	479	-20.2	11.1
충청남도	558	393	707	497	576	3.2	15.9
전라북도	125	70	125	81	102	-18.4	25.9
전라남도	52	45	72	51	45	-13.5	-11.8
경상북도	91	73	85	76	69	-24.2	-9.2
경상남도	71	46	107	68	85	19.7	25.0
제주특별자치도	12	36	22	25	31	158.3	24.0
총 전출	4,085	5,079	5,170	4,171	4,498	10.1	7.8

자료 통계청, 국내인구이동통계

❖ 세종시 인구 순이동 추이를 보면 전년 대비 증감률, 전월 대비 증감률은 모두 증가



[세종시 인구 순이동 증감률 동향]

2 자동차 등록대수

» 2018년 7월 기준 세종시 자동차 등록 대수는 총 141,836대

- 전년 동월 대비 16.1% 증가, 전월 대비 0.9% 증가

[세종시 자동차 등록 현황]

단위 : 대, %

구 분	2017년 7월	2018년				증감률	
		4월	5월	6월	7월	전년	전월
합 계	122,145	137,252	138,806	140,504	141,836	16.1	0.9
승 용	103,427	117,748	119,221	120,797	121,991	17.9	1.0
승 합	4,048	4,165	4,177	4,200	4,226	4.4	0.6
화 물	14,416	15,043	15,107	15,197	15,306	6.2	0.7
특 수	254	296	301	310	313	23.2	1.0

자료 통계청, 자동차등록대수 현황

3 연료소비

2018년 5월 세종시 유류소비량은 14,151kl이고 가스소비량은 9,904천m³

- 유류소비량 전년 동월 대비 6.3% 감소, 전월 대비 1.6% 감소
- 가스소비량 전년 동월 대비 10.1% 증가, 전월 대비 7.4% 감소

[세종시 연료소비 현황]

단위 : kl, 천m³, %

구 분		2017년 5월	2018년				증감률	
			2월	3월	4월	5월	전년	전월
유 류	합 계	15,098	14,218	16,218	14,380	14,151	-6.3	-1.6
	휘발유	3,662	3,237	3,501	3,341	3,454	-5.7	3.4
	경유	10,691	8,552	10,988	9,877	10,229	-4.3	3.6
	등유	328	2,346	1,644	1,089	366	11.6	-66.4
	벙커C유	417	83	85	73	102	-75.5	39.7
가 스	합 계	8,992	14,352	13,006	10,690	9,904	10.1	-7.4
	프로판	2,252	2,546	2,524	2,614	2,601	15.5	-0.5
	부탄가스	1,247	1,124	1,360	1,190	1,244	-0.2	4.5
	도시가스	5,493	10,682	9,122	6,886	6,059	10.3	-12.0

자료 한국도시가스협회, 도시가스사업통계월보, 한국석유공사, 국내석유정보

주 : 2018년 1월부터 현재까지의 유류 및 프로판, 부탄가스 통계는 잠정치로서 연간 국내석유수급통계 확정 전까지는 조정될 수 있음. 또한 월간 도시가스 통계는 매월의 가매출실적을 잠정 집계한 것으로 연말 결산에 따라 조정될 수 있음.

4 전력사용

» 2018년 6월 세종시 전력사용량은 242,180 MWh

- 전년 동월 대비 4.0% 증가, 전월 대비 4.4% 감소

[세종시 연료소비 현황]

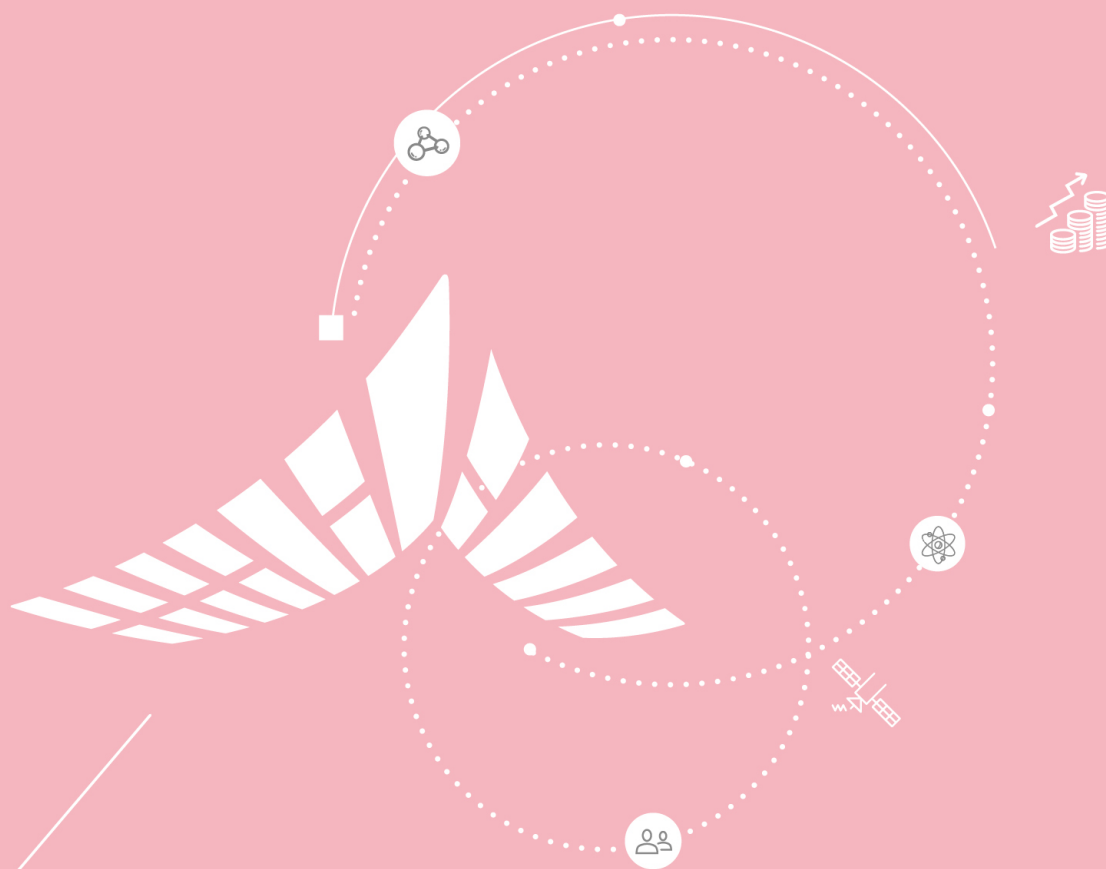
단위 : kℓ, 천㎡, %

구 분	2017년 6월	2018년				증감률	
		2월	3월	4월	5월	전년	전월
합 계	232,819	251,895	241,693	253,345	242,180	4.0	-4.4
가로등	2,160	2,550	2,521	2,363	2,278	5.5	-3.6
교육용	4,721	7,080	6,718	4,951	5,222	10.6	5.5
농사용	5,400	6,357	5,248	4,915	5,899	9.2	20.0
산업용	147,685	140,419	137,458	141,092	143,115	-3.1	1.4
일반용	40,865	11,838	8,381	4,966	2,812	-93.1	-43.4
주택용	29,183	48,754	44,651	42,904	47,036	61.2	9.6
심 야	2,805	34,896	36,717	34,153	35,818	1176.7	4.9

자료 한국전력(KEPCO), 전력통계속보

월간 Monthly Sejong Economy 세종 경제

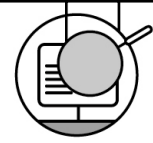
www.dsi.re.kr



Ⅱ . 경제 ISSUE & Trends

- 주요 경제 ISSUE
- 세종 주요 경제 ISSUE
- Economic Trends

MAJOR ECONOMY ISSUE



주요 경제 ISSUE

하반기 주택시장 주요 쟁점 및 전망

자료: 한국건설산업연구원, 「이슈포커스: 2018년 하반기 주택경기 전망」, (2018.07)

상반기 주택시장의 동향을 요약해 살펴보면, 상반기 주택시장은 매매가격 0.5% 상승, 매매거래 3.5% 증가하여 비교적 안정적인 모습을 보인다. 다만, 수도권과 지방의 매매가격, 매매거래량의 격차가 심화되며 디커플링(decoupling) 현상¹⁾이 심화되고 있다.

하반기 주택시장의 주요 쟁점은 먼저 저시 경제적 차원에서 미국 기준 금리가 6월 13일 기준 1.75~2.0%로 인상되면서 한국과 미국의 기준금리 차가 0.50%p로 확대되었다. 하반기에도 미국 기준금리의 2차례 추가 인상 전망이 우세하여 연말에는 2.25~2.50%에 이를 가능성이 커졌고, 당초보다 상승 속도도 빨라졌다. 금융시장 변동성 확대로 하반기 동안 우리나라 기준금리 인상 압력이 커지고 있으며, 금리 상승에 따른 소비자 영향은 불가피할 것으로 예상된다. 이에 우리나라 기준금리가 동결되더라도 미국의 금리 인상에 따른 시장금리 상승으로 주택담보대출금리는 하반기 동안 상승세를 보일 것으로 판단된다. 최근 안정세인 주택담보대출 연체율도 금리에 후행에서 상승할 가능성이 높다.

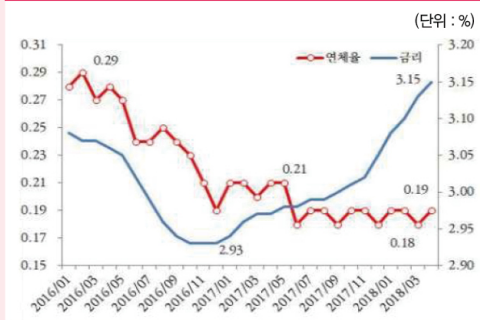
[그림 1] 주택담보대출(신규취급액)과 미국 기준금리 추이



주: 예금은행 신규취급액 기준 가중평균금리임. 미국 기준금리는 상한 기준으로 도식화함.

자료: 한국은행.

[그림 2] 주택담보대출금리(잔액)와 주택담보대출 연체율 추이



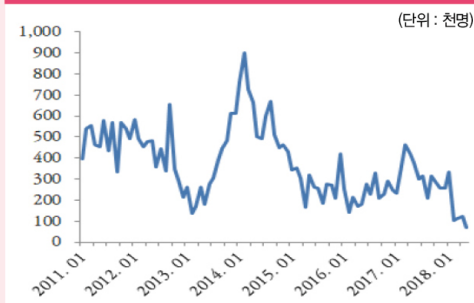
주: 예금은행 잔액 기준 가중평균금리임. 연체율은 국내 은행의 원화주택담보대출 연체율임.

자료: 한국은행, 금융감독원 보도자료.

1) 동조화(coupling)의 반대개념으로 한 나라 또는 일정 국가의 경제가 인접한 다른 국가나 보편적인 세계경제 흐름과는 달리 독자적인 경제흐름을 보이는 현상을 말함

고용 및 물가 측면에서도, 취업자 증가수가 감소하고 실업률 상승 등 고용 여건의 부진 상황이 지속되고 있다. 이는 소비자물가는 8개월째 1%대에 머물러 있는데, 경기 회복 강도가 미약하여 물가 상승 압력이 나타나지 않고 있는 것으로도 해석이 가능하다. 연내 3%의 경제성장률을 달성한다 하더라도 부진한 고용 여건, 낮은 물가 상황으로 기준금리, 추경 등에 영향을 미칠 것으로 예상된다.

[그림 3] 취업자 증가수(전년 동월비)



자료: 통계청, 경제활동인구조사

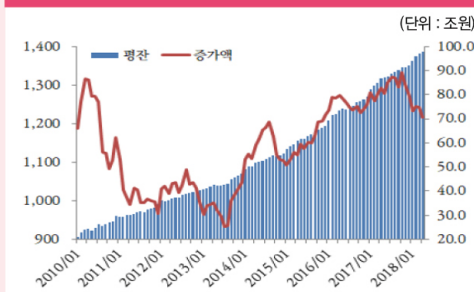
[그림 4] 소비자물가지수 증감률(전년 동월비)



자료: 한국은행

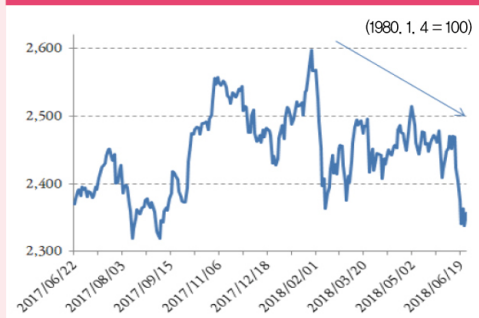
유동성 측면에서도 유동성의 지표인 가계 및 비영리단체의 M2(광의통화)²⁾는 1,387조원 수준이며, 증가세는 지속되나 증가액은 2017년 10월을 정점으로 감소 추세이다. 금리가 상승하고는 있으나 여전히 개인의 유동성은 유지되고 있다. 또한 부동산을 대체할 만한 개인의 투자 상품이 풍부하지 못한 상황이 지속되고 있다. 가계부문의 금융 규제는 강화되었으나, 대형 IB와 비은행권의 대체투자 확대로 공급자 금융 공급을 위한 유동성은 유지되고 있다.

[그림 5] 가계 및 비영리단체의 M2(광의통화) 보유 현황 및 증가액(전년 동월비) 추이



자료: 한국은행

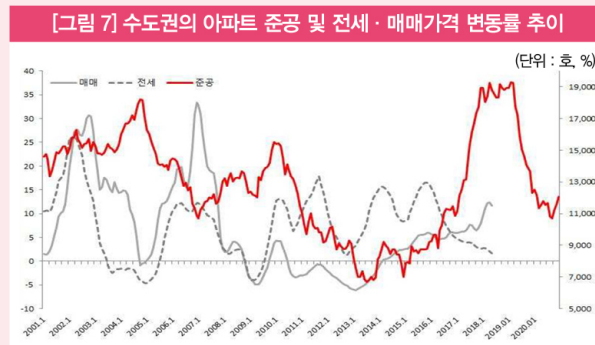
[그림 6] 코스피지수 추이



자료: 한국거래소

2) 광의통화(M2) = M1(현금통화 + 요구불예금 + 수시입출식 저축성예금) + 만기 2년 미만 정기예적금 + 시장형상품 + 만기 2년 미만 실적 배당형상품 + 만기 2년 미만 금융채 + 기타(CMA, 신탁형증권저축, 종금사 발행어음, 2년 미만 외화예수금)

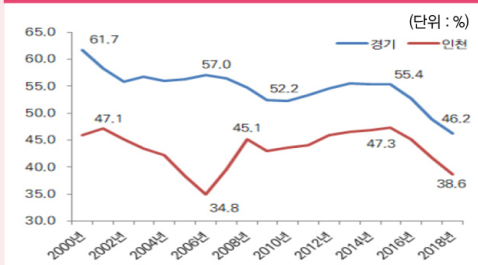
주택시장의 수도권 관련 중요 쟁점은 수도권의 아파트 준공 증가와 이에 따른 매매가격 상승과 이에 따른 수도권 내에서의 매매가격 격차 확대이다. 준공 물량이 급증하면서 아파트 전세가격 안정세가 나타나고 있으나 2017년 하반기에는 매매가격 상승폭이 오히려 확대되었다. 내년 상반기까지 올해의 준공 물량 수준이 지속될 전망이다. 준공 증가와 전세가격 하락이 매매가격에 영향을 줄 것으로 예상된다. 2017년 하반기부터 내년 상반기까지 경기 남부와 서부, 동부 지역 등 수도권의 외곽 지역에 다수의 준공 물량이 발생하고 있다. 이는 강남권 전세 가격에도 상당한 영향을 미칠 것으로 판단된다.



주: 준공은 12개월 이동평균(당해 직전 5개월부터 이후 6개월까지), 매매 및 전세는 전년 동기 대비 변동률임.
자료: 부동산114(주).

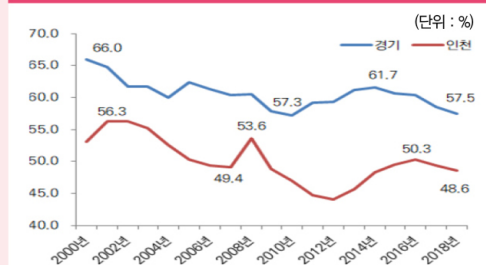
이와 함께 서울의 주택가격 상승이 이어지면서 수도권 내에서의 매매가격 격차가 확대되고 있다. 서울 대비 경기와 인천의 아파트 매매가격 비율이 2016년 이후로 급락하였다. 전세가격도 서울과 경기·인천의 격차가 확대되면서 매매가격과 유사한 패턴을 나타낸다. 매매가격과 전세가격이 동반해서 격차가 확대되는 것은 사용가치와 자산가치 측면에서 모두 격차가 확대되고 있는 것으로 해석 가능하며, 도심으로 집중되고 있는 공간 이용 패턴을 반영하고 있는 것으로 판단된다. 반면, 자산 격차 확대 속도가 빨라 보유세 강화 등 이를 개선하기 위한 사회적 압력도 함께 커지고 있다.

[그림 8] 서울 아파트 매매가격 대비 경기 및 인천의 비율 추이



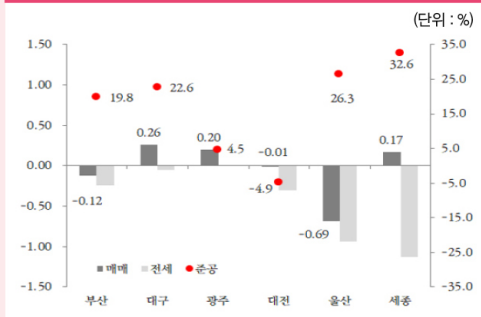
주: 각 연도의 월말 기준이나, 2018년은 5월 기준임.
자료: 부동산114(주).

[그림 9] 서울 아파트 전세가격 대비 경기 및 인천의 비율 추이



지방의 주택시장 중요 쟁점은 주택경기의 장기 상승 부담과 준공 증가의 영향으로 주택가격 하락 지역이 다수이며, 이는 절대적인 준공 물량 수준, 준공 물량 증가세 확대 여부, 지역경제 상황 등이 복합적으로 영향을 미치고 있는 것으로 판단된다. 하방 압력이 확대되면서 침체 장기화가 우려되는 지역은 울산과 경남이다. 반대로 지방에서 상대적 강세 지역은 세종, 광주, 전남, 대구로 전망된다.

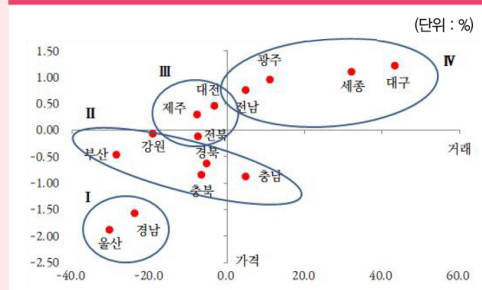
[그림 10] 지방광역시의 매매·전세가격 및 준공 증감 추이



주: 준공 증감은 최근 10년(2009~2018년) 평균 대비 최근 2년 평균(2017~2018년)의 증감률임. 매매 및 전세가격은 2017년 4월 대비 2018년 5월 변동률임.

자료: 한국감정원, 부동산114(주)

[그림 11] 2018년 1~5월 지방의 시도별 가격 및 거래량 증감 분포

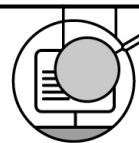


주: 2018년 1~5월 기준으로 가격은 주택종합지수 변동률이며, 거래량은 주택매매거래량의 전년 동기 대비 증감률임.

자료: 한국감정원, 국토교통부.

주요 쟁점을 바탕으로 하반기 주택시장의 전망은 먼저 주택시장의 주요 변수는 거시경제, 시장별 수급 상황, 정책으로 판단된다. 거시경제적 요인인 금리, 고용 및 물가, 유동성이 주택시장에 영향을 줄 것으로 판단되며, 하방 압력이 클 것으로 전망된다. 그리고 수도권과 수급 상황은 지역별로 차이가 존재하나, 준공 물량이 전국적으로 증가하고 있어 부담이 확대되고 있다. 지난해부터 이어온 금융 규제와 재건축 규제는 지속되는 가운데, 세제 개편 논의 등 수요관리 정책이 다수를 차지하고 있다.

하반기의 주택 가격 전망을 살펴보면, 전세가격은 준공 물량의 전국적인 증가로 하락폭이 확대되어 1.3% 하락할 것으로 전망되며, 연간으로는 2.2% 하락할 것으로 예상된다. 금리 상승, 준공 증가 등의 리스크가 현실화되면서 상반기 매매가격 상승세가 하반기에는 하락세로 전환될 것으로 예상된다. 그리고 스왑(Spot) 형태로 특정 단지, 특정 지역, 특정 상품의 열기는 나타날 것으로 판단된다.



세종시 주요 경제 ISSUE

세종시 부동산 경기 동향

세종시 인구가 30만 명을 넘어섰다. 광역단체 출범 당시 세종시 인구는 10만 751명이었다. 이후 매년 3만~5만명 가량이 증가했다. 구도심은 인구변화가 거의 없고 신도심 인구가 5000여 명에서 20만 명 수준으로 크게 늘면서 증가세를 견인했다. 인구 30만 명을 넘어선 것은 전국 167개 시·군 가운데 37번째다. 세종에는 올해 공동주택 1만 4,201가구, 내년엔 1만 1,159가구가 입주하게 된다. 여기에다 행정안전부와 과학기술정보통신부 등 중앙부처 추가 이전이 내년 말까지 이뤄지고 4·5·6생활권 개발이 진행 중이어서 인구 증가는 계속될 것이라는 게 세종시의 설명이다¹⁾.

전국 및 주요 8개 도시의 주민등록인구현황을 살펴보면, 유일하게 인구가 증가하고 있는 도시는 인천과 세종이다. 하지만 인천도 2017년 총 인구의 전년대비 증가율이 0.2%로 나타나 2013년 이후 계속해서 증가율이 감소추세이다. 세종시의 인구수는 2013년 122,135명으로 전년(113,117명)대비 8.0% 증가, 2014년 156,125명으로 전년대비 27.8% 증가, 2015년 210,884명으로 전년대비 35.1% 증가, 2016년 243,048명으로 전년대비 15.3% 증가, 2017년 280,100명으로 전년대비 15.2% 증가하였다. 올해 5월 8일 기준 인구 30만을 넘어섰으며, 2018년 7월 기준 302,703명으로 계속해서 증가하고 있다.

[표 1] 8개 주요 도시 주민등록인구현황 및 증가율

(단위: 명, %)

	2012	2013		2014		2015		2016		2017	
	총인구수	총인구수	전년대비	총인구수	전년대비	총인구수	전년대비	총인구수	전년대비	총인구수	전년대비
전국	50,948,272	51,141,463	0.4	51,327,916	0.4	51,529,338	0.4	51,696,216	0.3	51,778,544	0.2
서울	10,195,318	10,143,645	-0.5	10,103,233	-0.4	10,022,181	-0.8	9,930,616	-0.9	9,857,426	-0.7
부산	3,538,484	3,527,635	-0.3	3,519,401	-0.2	3,513,777	-0.2	3,498,529	-0.4	3,470,653	-0.8
대구	2,505,644	2,501,588	-0.2	2,493,264	-0.3	2,487,829	-0.2	2,484,557	-0.1	2,475,231	-0.4
인천	2,843,981	2,879,782	1.3	2,902,608	0.8	2,925,815	0.8	2,943,069	0.6	2,948,542	0.2
광주	1,469,216	1,472,910	0.3	1,475,884	0.2	1,472,199	-0.2	1,469,214	-0.2	1,463,770	-0.4
대전	1,524,583	1,532,811	0.5	1,531,809	-0.1	1,518,775	-0.9	1,514,370	-0.3	1,502,227	-0.8
울산	1,147,256	1,156,480	0.8	1,166,377	0.9	1,173,534	0.6	1,172,304	-0.1	1,165,132	-0.6
세종	113,117	122,153	8.0	156,125	27.8	210,884	35.1	243,048	15.3	280,100	15.2

자료: KOSIS 국가통계포털, 주민등록인구현황 통계

1) 중앙일보, "세종도 30만 도시...5년 10개월 만에 인구 3배 늘어", 2018년 5월 11일

세종의 인구수 증가와 함께 집값의 증가도 가장 큰 폭으로 나타나고 있다. 한국감정원의 '2017년 주택시장 결산' 통계자료에 따르면 17개 시·도 가운데 주택가격 상승률이 가장 높았던 곳은 세종시로 4.29%를 기록했다. 세종시는 서울(3.64%), 부산(2.35%) 등 언론의 조명을 받은 여러 지역을 뒤로한 채 1위에 올랐다. 집값뿐 아니라 땅값 상승률 역시 7.02%로 전국에서 가장 높아 부동산 급등세의 중심에 선 것으로 나타났다.

세종시 부동산은 지난해 초부터 과열 조짐을 보였다. 정부는 '8·2 주택시장 안정화 방안'을 내놓으면서 서울과 함께 전국에서 유일하게 세종시를 투기지역과 투기과열지구로 중복 지정했다. 세종시 집값 상승률이 지나치게 높다는 이유에서였다. 이로 인해 세종시에는 주택담보대출 건수 제한 강화, LTV(주택담보대출비율)·DTI(총부채상환비율) 40% 적용, 추가 주택담보대출 제한, 분양권 전매제한 등 각종 규제책이 집중 적용됐다. 각종 규제 발표로 8월 이후 세종시 부동산 가격 상승률은 한동안 주춤했다. 하지만 하반기 지방 시·도를 중심으로 부동산 가격 하락세가 형성될 때도 세종시는 곳곳하게 오름세를 유지했다.

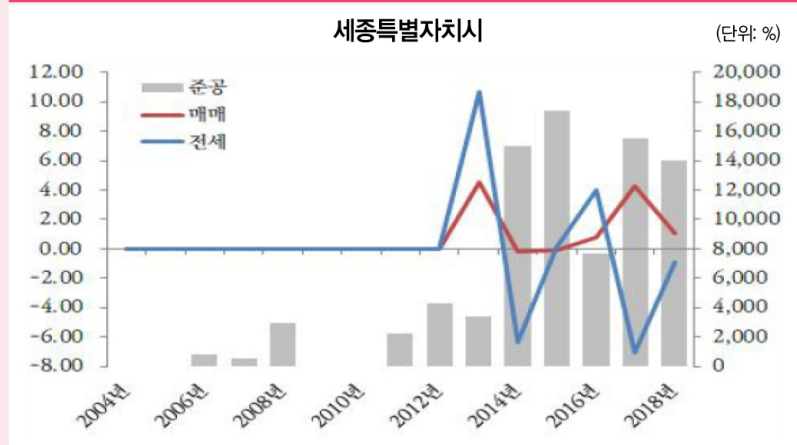
세종시 부동산 가격 상승 원인으로는 여러 가지가 꼽힌다. 그중에서도 '정부 주도로 만들어진 계획도시'라는 점이 주된 원인으로 거론된다. 세종시는 2005년 '신행정수도 후속대책을 위한 연기·공주지역 행정중심복합도시 건설을 위한 특별법'이 제정되면서 본격적으로 개발에 들어갔다. 국토교통부와 행정중심복합도시건설청(행복청), 한국토지주택공사(LH)가 주축이 돼 충남 연기군, 공주시, 충북 청원군 일원의 약 73.14km² 땅에 정부기관을 비롯해 대규모 아파트 단지과 상업시설, 병원, 마트, 체육·문화시설 등을 조성해왔다.

도시가 자리 잡아가자 대전과 공주 등 인근 도시에서 인구가 유입됐다. 2011년 세종시 한솔동에 처음으로 첫마을 1~7단지가 입주할 때만 해도 세종시 인구는 11만 명에 불과했다. 이후 고용노동부, 보건복지부, 교육부, 문화체육관광부, 환경부, 국토교통부 등 20여 개 정부기간들이 순차적으로 들어오고 인근 고운동, 아름동, 도담동 등 1생활권의 대규모 아파트 단지들에도 입주가 시작되면서 인구가 폭발적으로 증가하였다. 세종시 아파트 매매가는 대부분 2배 이상 올랐으며, 3배 가까이 된 곳도 있다. 정부세종청사 동쪽에는 면적 68만 8,000m²의 세종호수공원이 있는데 그 북쪽에 위치한 어진동 한뜰마을3단지 세종더샵레이크파크는 세종시 주민들이 첫손에 꼽는 아파트다. 해당 아파트 가격이 높은 이유 가운데 하나는 세종호수공원이 바로 인접해 있기 때문이다²⁾.

한국건설산업연구원의 '2018년 하반기 주택경기 전망'에 따르면 지방에서 주택경기 강세 지역은 세종, 광주, 전남, 대구로 전망되고, 대구와 세종도 물량 증가세가 둔화되고 있어 하반기까지 상대적 강세 현상이 이어질 것으로 판단되며 세종은 분양가 통제가 이루어지고 있으나 신규 분양시장을 중심으로 열기는 이어질 것이라고 전망하였다. 구체적으로, 2018년 7월 전국주택가격동향조사 결과에 따르면 주택 매매가격이 세종을 포함한 광주, 전남, 대구는 정비사업 및 입지가 양호한 지역을 중심으로 상승세를 이어가고 있다. 7월 세종의 매매가격(2억 8,961만원)은 전국(2억 8,448만원)대비 높게 나타났으며, 전세가격(1억 3,074만원)은 전국(1억 8,632만원)대비 낮게 나타났고, 월세가격(1,480만원)도 전국(4,207만원)대비 낮게 나타났다.

2) 주간동아, "전국 다 떨어져도 세종은 오른다", 2018년 3월 6일

[그림 1] 세종의 준공, 매매가격, 전세가격 추이



자료: 한국건설산업연구원, 「이슈포커스: 2018년 하반기 주택경기 전망」, (2018.07)

[표 2] 전국 및 시도별 평균 주택가격('18.07)

(단위: 천원)

지 역	매매가격		전세가격		월세가격	
	평균가격	단위면적당(㎡)가격	평균가격	단위면적당(㎡)가격	보증금 평균가격	월세 평균가격
전 국	284,483	3,262	186,321	2,225	42,074	630
수 도 권	391,173	4,708	256,074	3,172	61,204	800
지 방	187,767	1,951	123,089	1,367	24,734	476
서 울	573,870	6,973	348,745	4,398	100,508	927
부 산	247,288	2,979	158,707	1,980	40,866	499
대 구	266,461	2,855	176,490	1,966	17,119	679
인 천	214,744	2,810	156,665	2,085	22,426	606
광 주	208,638	2,250	150,269	1,721	35,749	554
대 전	223,397	2,339	154,322	1,700	32,091	602
울 산	249,480	2,650	162,331	1,825	35,549	566
세 종	289,606	3,080	130,737	1,487	14,801	587
경 기	299,955	3,503	212,347	2,534	41,790	754
강 원	146,017	1,440	101,054	1,093	14,627	497
충 북	145,152	1,416	100,076	1,087	15,978	453
충 남	136,949	1,294	88,177	940	14,619	421
전 북	141,347	1,306	99,561	1,010	27,717	402
전 남	108,128	1,071	71,991	785	14,514	321
경 북	130,324	1,184	82,272	845	10,627	400
경 남	176,730	1,752	110,457	1,190	34,271	362
제 주	274,795	2,415	171,676	1,555	8,521	651

※ 보증금과 월세조항이 다양하여 지역·유형별 보증금과 월세의 개별 비교는 부적절하며 전월세전환율의 고려 필요

자료: 한국감정원, 보도자료 “'18.7월 전국주택가격동향조사 결과 공표”(2018.8.1.)

각 조사결과를 통해 살펴볼 수 있듯이 세종시의 주택 경기는 양호하다. 또한 앞으로도 세종시의 개발 호재는 상당하다. 하지만 세종시 도시 자생력은 아직도 미미한 수준이다. 일각에서는 개발 호재가 집값 상승을 견인했다고 하지만 세종시의 현재 집값은 지나치게 오른 상태라는 지적도 나온다. 한국감정원 조사에 따르면 지난해 전국 평균 집값 상승률은 1.5%에 불과했다. 세종시는 이보다 3배가량 높은 4.29%였다. 반면 전세가는 -7.1%로 전국 평균인 0.6%에 비해 현저히 떨어지는 수준이었다(표 참조). 이는 전세가가 안정됐다고 볼 수 있지만 그만큼 주택 공급이 많다는 해석도 가능하다.

전문가들은 과거 개발 단계의 수도권 신도시와 마찬가지로 세종시도 버블이 꺼질 수 있다고 경고했다. 고종완 한국자산관리원 원장은 “강의를 나가 보면 ‘지금 세종시에 투자해도 괜찮냐’라고 많이들 묻는다. 세종시가 장기적인 개발 호재로 투자 측면에서 유망한 건 맞지만 지금은 과열된 면도 있다. 최근 4~5년 동안 주택가격은 지속적으로 올랐는데 면면을 들여다보면 전세가는 도리어 떨어졌고, 상가 공실도 상당히 많다. 공급 과잉과 버블 지적이 나오는 이유다. 그런데도 향후 주택 공급 계획이 끊임없이 나오고, 상가 분양도 계속되고 있다. 만일 부동산 경기가 위축되면 세종시 주택가격은 정체되거나 혹은 쇠퇴할 개연성이 높다”고 지적했다³⁾.

이와 함께 세종시의 가장 큰 문제는 신도심과 구도심간 경제와 문화, 심리적 거리감이 생기고 있다는 점이다. 세종호수공원 주변의 신도심 아파트 매매가격과 구도심 아파트 매매가격의 격차는 줄지 않고 있다. 이에 대중교통 시스템을 강화해 신·구도심지의 물리적 거리를 줄여 이질감을 감소시키며, 각종 문화시설을 확충해 구도심지의 발전과 유동인구 유입기반을 마련하고 구도심지의 특성을 활용한 경제 발전과 일자리 창출 등을 지속해나감으로써 신·구도심지의 격차를 줄여나가는데 노력을 기울여야 할 것으로 보인다.

3) 주간동아, “전국 다 떨어져도 세종은 오른다”, 2018년 3월 6일

APPENDIX



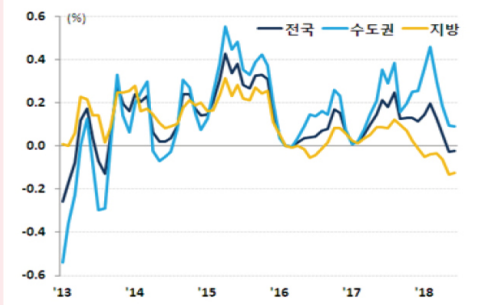
Economic Trends

최근 부동산 시장 주요 이슈와 시사점

자료: 현대경제연구원, 「경제주평」 18-31호 “최근 부동산시장 주요 이슈와 시사점” (2018.08)

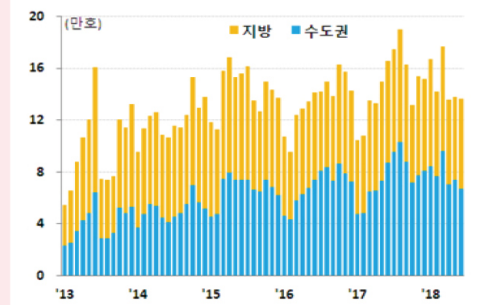
최근 부동산 가격은 하향 안정화 추세를 보이고 있다. 전국 주택매매가격은 최근 하락세를 나타내고 있으며 정부의 부동산 규제 영향으로 주택 거래량은 크게 위축되었다. 전국의 주택 거래량은 2018년 3월 17.7만호에서 4월 13.6만호, 5월 13.8만호, 6월 13.6만호로 축소되었고, 수도권과 지방 지역 모두 주택 거래량이 2018년 3월과 비교하여 4, 5, 6월에 줄어들었다. 이에 올해 하반기 부동산시장의 주요 이슈를 점검해보고자 한다.

[그림 1] 지역별 주택매매가격 증가율



자료: 한국감정원
주: 전기대비 증가율.

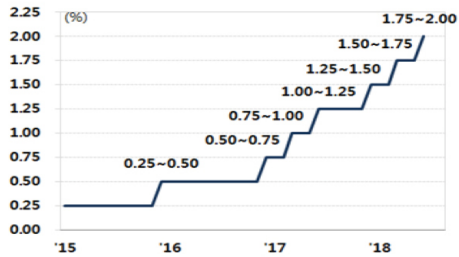
[그림 2] 지역별 거래량 추이



자료: 국토교통부.

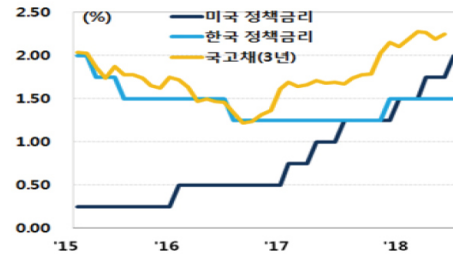
최근 부동산시장 주요 이슈를 살펴보면, 첫째로 국내 통화정책 방향과 금리 인상기의 부동산시장 영향의 불확실성이 높다는 점이다. 국내 통화정책 결정에 제약 요인이 늘어나고 있어 부동산시장의 전망 역시 불확실성을 보이고 있다. 미국의 정책금리는 1.75~2.00%까지 인상되었으며, 미국 정책금리 인상의 영향으로 국내 시장금리는 전반적으로 상승세를 보이고 있다. 그러나 고용시장의 위축, 미중 무역 갈등 등 대내외 리스크 확대로 우리나라의 경우 기준금리 인상에 나서기는 쉽지 않은 상황이다. 과거 기준금리 인상기의 경험을 살펴보면 공통적으로 금리 인상에도 불구하고 부동산가격 상승세가 상당기간 지속되었었다. 다만 최근의 경기 흐름은 과거 금리 인상기와는 경제여건상 차이가 있어 부동산가격 상승세의 재현 여부는 불확실하다.

[그림 3] 미국 정책금리 추이



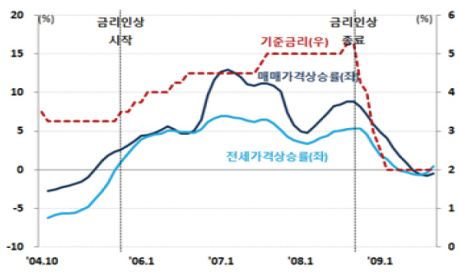
자료: FED.

[그림 4] 미국, 한국 정책금리와 시장금리



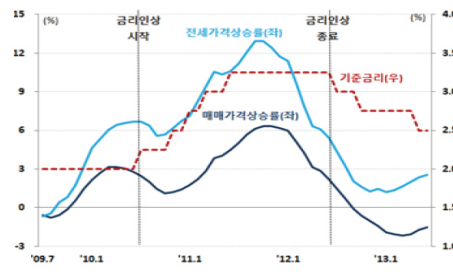
자료: 한국은행, FED.

[그림 5] 부동산가격 추이(1차 인상기: 2005.1.~2008.9.)



자료: 한국감정원, 한국은행.

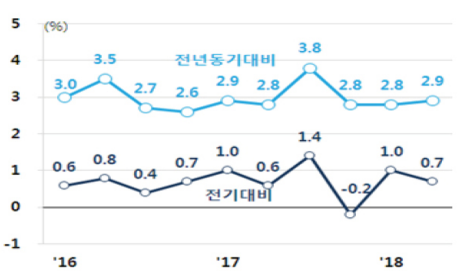
[그림 6] 부동산가격 추이(2차 인상기: 2010.7.~2012.6.)



자료: 한국감정원, 한국은행.

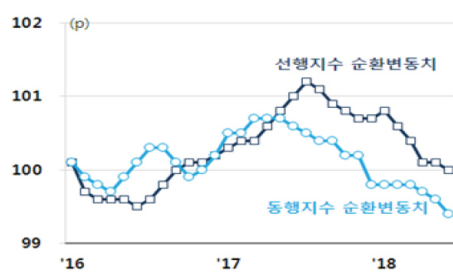
둘째, 미약한 내수경기 회복세, 미-중 무역 갈등에 따른 수출 둔화 가능성, 경기 선행지수 하락 등 실물경제 침체 가능성이 있다. 더욱이, 경기동행지수와 경기선행지수가 모두 기초적으로 하락추세를 보이고 있어 현재 국내 경제 상황이 경기 하강의 초입에 있는 것으로 판단된다.

[그림 7] 분기 경제성장률



자료: 한국은행.

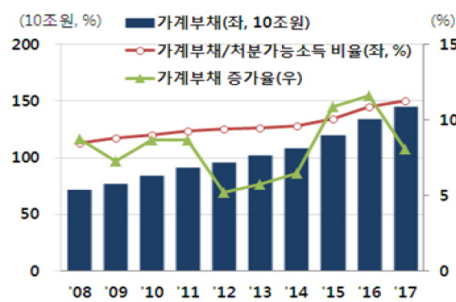
[그림 8] 경기 동행 및 선행지수 순환변동치



자료: 통계청.

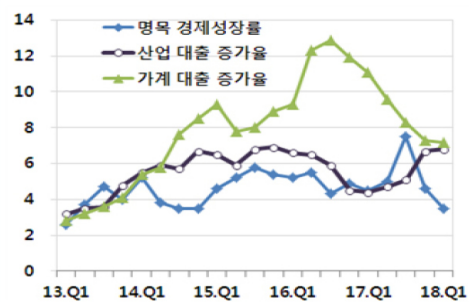
셋째, 가계부채 증가세 지속, 가계의 원리금 상환 부담 확대 등은 실물경제에 부담으로 작용한다. 가계부채의 증가속도는 다소 둔화되었으나 여전히 빠른 속도로 증가하고 있다. 2014년 6.5%, 2015년 10.9%, 2016년 11.6%, 2017년 8.1%, 2018년 1분기 8.0%로 나타났다. 따라서 가계부채의 증가속도는 실물경제 펀더멘털(Fundamental, 경제기초)*의 성장속도를 상회한다. (*한 나라의 경제상태를 표현하는데 있어 가장 기초적인 자료가 되는 성장률, 물가상승률, 실업률, 경상수지 등의 주요 거시경제지표를 말함. 펀더멘탈은 국제경제 안정에 필요한 기초적인 조건들이며, 펀더멘탈의 균형이 붕괴되면 각국 간의 통화가치의 변동이 발생하고 세계경제는 안정을 잃게 됨)

[그림 9] 가계부채 규모 및 증가율



자료: 한국은행.
주: 처분가능소득은 가계총처분가능소득(명목) 기준.

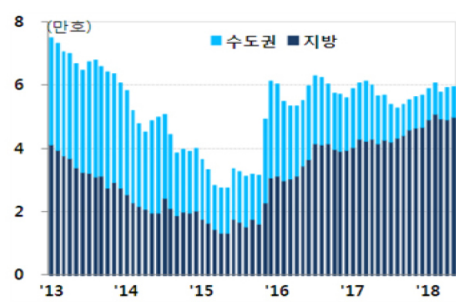
[그림 10] 산업 및 가계 대출증가율



자료: 한국은행.
주: 예금취급기관 기준.

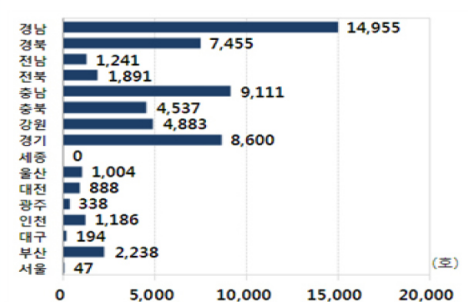
넷째, 지방을 중심으로 부동산의 공급과잉 우려가 확산되고 있다. 최근 3년간 사상 최대 규모의 건축허가 물량으로 부동산시장은 수요대비 공급의 과잉이 우려된다. 전국의 주택 미분양은 2018년 5월 기준 6.0만 호로 과거에 비해 크게 우려할 수준은 아니지만 수도권 미분양은 1.0만 호로 감소한 반면 지방의 미분양은 5.0만 호로 급증하였다.

[그림 11] 수도권, 지방 미분양 추이



자료: 국토교통부.

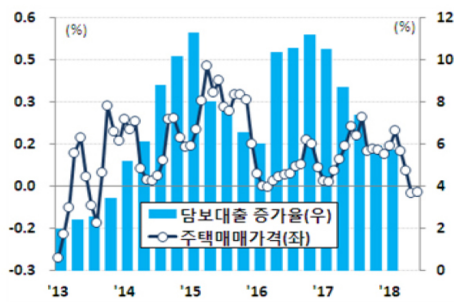
[그림 12] 지역별 미분양 호수(2018년 5월)



자료: 국토교통부.

다섯째, 새로운 대출규제 기준이 강화되며 부동산 가격은 다소 안정되었지만 규제에 따른 부작용이 발생할 우려가 존재한다. 新DTI, DSR 도입 등 정부의 대출규제가 강화되며 시장의 유동성 제약이 강화되었다. 정부의 대출억제 대책으로 부동산가격은 다소 안정되었지만 규제에 따른 부작용이 발생할 우려가 존재한다. 수요억제에 치우친 대책으로 향후 수급불균형, 지역 간 양극화 가능성 등의 우려가 있다. 주택거래량 감소로 인해 부동산업이 위축되고, 풍선효과로 가계부채의 질이 악화될 가능성 역시 대비해야 할 문제점으로 지적된다.

[그림 13] 주택매매가격 및 담보대출 증가율



자료: 한국감정원, 한국은행.

주: 담보대출 증가율은 전년동기비, 주택 매매가격 증가율은 전기비.

[그림 14] 대출규제의 부정적 효과

구 분	내 용
수급 불균형	• 투자 선호지역 주택 공급부족을 유발하여 향후 집값 재상승 우려
지역간 양극화	• 지방 주택시장 침체 장기화 • 부동산시장의 하드랜딩 위험
부동산업 위축	• 주택거래량 급감으로 인한 부동산 관련 산업 위축
부채의 질 악화	• 풍선효과로 대출이 신용대출로 몰려 가계부채의 질 악화

다음의 최근의 주요 이슈들을 통해 하반기 예상되는 부동산시장의 영향에 대비하기 위한 시사점으로는 첫째, 부동산 정책의 기초는 수요와 공급 균형에 바탕을 두고 추진되어야 할 필요가 있다. 둘째, 부동산시장에 머물고 있는 잉여자금이 생산성이 높은 부문으로 유입될 수 있도록 노력해야한다. 불필요한 규제 철폐 및 투자에 대한 세제 지원 등을 통해 기업들의 투자 활성화 대책이 필요하다. 셋째, 향후 예상되는 지역 간 양극화 현상에 대비해야 한다. 넷째, 건설 기업들은 향후 국내 부동산 시장 둔화에 대비하여 리스크 관리를 철저히 하고 새로운 성장 동력을 마련해야 한다.



월간 Monthly Sejong Economy 세종 경제

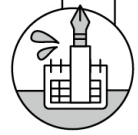
www.dsi.re.kr



부 록

• 용어해석

APPENDIX



용어해석



광공업 생산지수

한국표준산업분류상 광업, 제조업 및 전기·가스·증기 및 수도사업을 영위하는 사업체 중 조사대상을 선정하여, 광업제조업동향조사를 통하여 광업, 제조업 및 전기·가스업에 대한 생산활동의 수준과 그 변동을 측정하기 위해 작성하는 지수(단, 광업·제조업동향조사에서 '생산'은 사업체의 자체생산과 위탁생산만 광공업생산지수에 포함하여 조사)로서 주요 613개 품목을 생산하는 약 8,000개의 표본사업체를 대상으로 매월 실시되는 광업·제조업동향조사의 생산실적 등의 조사결과를 기초로 지수 작성



생산자제품 출하지수

생산자의 판매활동과 광공업 및 전기·가스제품의 출하동향을 나타내는 지수로 주요 613개 품목을 생산하는 약 8,000개의 표본사업체를 대상으로 매월 실시하는 광업·제조업동향조사의 결과를 기초로 생산자 제품 출하지수 작성



생산자제품 재고지수

광업 및 제조업체가 보유하고 있는 제품 재고의 변동을 파악하는 지수로서 생산자가 보관하고 있는 반제품, 재공품과 유통업자의 재고는 제외하고, 광공업생산지수의 대표 품목 613개 중에서 재고의 의미가 없거나 주문생산 품목 등을 제외하고 534개 품목을 조사하여 생산자 제품 재고지수 작성



소상공인 경기지수

‘소상공인’은 도매 및 소매업, 숙박 및 음식점업, 서비스업의 경우 상시근로자 5인 미만 사업체를, 광업, 제조업, 건설업 및 운수업의 경우는 상시근로자 10인 미만 사업체로 정의하며, 소상공인의 경기 동향 및 전망을 파악하고 경기대응책 마련에 필요한 기초자료로 활용



지수산출방법

BSI = [(매우악화 응답빈도×0) + (다소악화 응답빈도×50) + (동일응답 빈도×100) + (다소호전 응답빈도×150) + (매우호전 응답빈도×200)] / (지역별 응답빈도 수)



건설수주 현황

건설 수주 현황은 건설업조사 결과 중 일반(종합)건설업체를 조사대상으로 하며, 한국표준산업분류의 대분류 F. 건설업 중 국내 건설공사에 한정(단, 해외 건설공사는 제외). 일반건설업체의 국내건설공사 수주액을 공사종류별로 조사하여 국내건설경기 동향을 파악하는데 필요한 기초 자료 제공



HBSI

HBSI(Housing Business Survey Index) 100을 기준으로 100이상이면 향후 경기가 좋아질 것이라고 응답한 업체가 많은 것이고, 미만이면 나빠질 것이라고 응답한 업체의 수가 많다는 것을 의미



월간 Monthly Sejong Economy 세종 경제



연구진 김성표(세종연구실 연구위원)
이정윤(세종연구실 위촉연구원)

발행일 2018년 8월

발행인 박재묵(대전세종연구원장)
이춘희(세종특별자치시장)

발행처 대전세종연구원 세종연구실
세종특별자치시 경제정책과

주소 34863 대전광역시 중구 중앙로 85

연락처 Tel. (042)530-3572 / Fax. (042)530-3599

인쇄처 신진기획인쇄사 Tel. (042)638-7887

월간 세종경제의 파일은 대전세종연구원(<http://www.dsi.re.kr>)
및 세종특별자치시(<http://www.sejong.go.kr>) 홈페이지에서
다운로드하실 수 있습니다.



월간 세종 경제

MONTHLY SEJONG ECONOMY