



# NABO

## 경제·산업동향&이슈

### NABO

## Economic · Industrial Trends & Issues

#### CONTENTS

##### 경제·산업동향

경제·산업현안 | 한국 ESG투자 확산의 경제적 함의와 시사점  
경제위기 회복국면의 시기별 특징 및 시사점  
유엔 지속가능발전목표(UN SDGs) 성취도 분석

경제·산업이슈 | 주택가격 영향요인 분석



“본 원고의 내용은 저자 개인의 의견을 반영하여 작성한 것으로  
국회예산정책처의 공식 견해와 다를 수 있음을 알려드립니다”

naboo Economic · Industrial Trends & Issues

# 경제·산업동향 & 이슈

2022년 2월호 통권 제26호

## Contents

<b>경제·산업동향</b>	<b>3</b>
I. 경제동향	6
II. 산업·고용동향	32
III. 해외경제 동향	77
<b>경제·산업현안</b>	<b>93</b>
I. 한국 ESG투자 확산의 경제적 함의와 시사점	94
II. 경제위기 회복국면의 시기별 특징 및 시사점	101
III. 유엔 지속가능발전목표(UN SDGs) 성취도 분석	109
<b>경제·산업이슈</b>	<b>119</b>
I. 주택가격 영향요인 분석	120



## 경제·산업동향

I. 경제동향 .....	6
1. 생산 .....	6
2. 소비 .....	10
3. 설비투자 .....	13
4. 대외거래 .....	19
5. 소비자물가 .....	22
6. 금융시장 .....	24
II. 산업·고용동향 .....	32
1. 제조업 .....	32
2. 서비스업 .....	47
3. 에너지 및 원자재 .....	55
4. 고용 .....	65
5. 인구 .....	70
6. 부동산 .....	72
III. 해외경제 동향 .....	77
1. 미국 .....	77
2. 중국 .....	82
3. 유로지역 .....	84
4. 일본 .....	86
[전 세계 코로나19 현황] .....	88
[주요 경제정책 동향] .....	91

## 주요 거시·산업경제 지표

(전년동기대비 증가율, %)

	2020			2021						2022
	연간	3Q	4Q	연간	2Q	3Q	4Q	11월	12월	1월
전산업생산	-1.2	-0.9 (2.8)	-1.5 (1.6)	4.8	7.2 (0.4)	3.9 (0.5)	5.5 (1.6)	5.4 (3.3)	6.5 (1.8)	-
광공업생산	-0.4	0.2 (6.0)	0.0 (2.9)	6.9	12.7 (-1.2)	5.1 (0.5)	5.7 (1.0)	6.3 (5.3)	6.2 (4.3)	-
서비스업생산	-2.0	-1.7 (2.0)	-2.0 (0.9)	4.3	5.7 (1.7)	3.9 (0.9)	5.4 (1.4)	5.4 (2.1)	5.8 (-0.4)	-
소매판매액	-0.2	1.6 (-1.1)	-1.2 (0.9)	5.5	4.4 (2.7)	5.0 (0.1)	6.2 (0.8)	4.6 (-2.0)	6.5 (2.0)	-
설비투자지수	6.0	7.7 (2.2)	2.8 (0.8)	9.0	12.7 (0.7)	5.8 (-2.5)	5.8 (-1.2)	9.2 (10.9)	5.0 (-0.4)	-
건설기성액	-4.1	-4.2 (-2.8)	-5.3 (2.5)	-4.9	-5.3 (-2.4)	-6.1 (-1.8)	-1.4 (4.6)	-6.0 (1.9)	1.5 (7.4)	-
수출(통관)	-5.5	-3.4	4.2	25.8	42.1	26.5	24.6	32.1	18.3	15.2
수입(통관)	-7.1	-8.7	-1.7	31.5	37.6	37.5	39.5	43.6	37.1	35.5
경상수지 (억달러)	759.0	240.0	322.4	883.0	194.2	256.5	208.9	68.2	60.6	-
실업률	4.0	3.6	3.7	3.7	3.9	2.8	2.9	2.6	3.5	4.1
취업자수 (천명)	-218	-314	-441	369	618	577	660	553	773	1,135
소비자물가	0.5	0.6	0.4	2.5	2.5	2.6	3.5	3.8	3.7	3.6
원/달러환율	1,180	1,188	1,116	1,145	1,121	1,158	1,183	1,184	1,184	1,195
국고채금리 (3년)	0.99	0.85	0.95	1.39	1.19	1.45	1.87	1.95	1.80	2.06

주: 1. ( )는 전기대비 증가율

2. 국고채 수익률, 원/달러 환율은 기간 평균 기준

자료: 통계청, 한국은행, 산업통상자원부

# 경제동향

경제분석국

최근 우리 경제는 경기회복세가 유지되고 있으나 대내외 불확실성 확대로 경기회복세 지속에 대한 우려도 증대

■ 생산 측면에서는 2021년 12월 전산업생산이 수출호조에 힘입어 제조업을 중심으로 전월대비 2개월 연속 증가

- 전산업생산(전월대비, %): ('21.10월)-1.9 → (11월)3.3 → (12월)1.8
- 제조업생산(전월대비, %): ('21.10월)-2.9 → (11월)5.6 → (12월)4.8
- 수출(전년동월대비, %): ('21.11월)31.9 → (12월)18.3 → ('22.1월)15.2
- 수입(전년동월대비, %): ('21.11월)43.6 → (12월)37.1 → ('22.1월)35.5

■ 지출 측면에서는 2021년 12월 소매판매가 내구재를 중심으로 증가, 건설투자는 큰 폭 증가

- 소매판매(전월대비, %): ('21.10월)0.1 → (11월)-2.0 → (12월)2.0
- 내구재(전월대비, %): ('21.10월)-1.4 → (11월)-3.2 → (12월)3.9
- 건설기성액(전월대비, %): ('21.10월)-1.1 → (11월)1.9 → (12월)7.4
- 2022년 1월 소비자심리지수는 전월(103.8)의 하락에서 소폭 상승(104.4) 전환

■ 다만 우크라이나 사태 등 대외경제의 불확실성 확대는 우리 경제의 부담 요인

- 우크라이나 사태 악화로 인한 원자재가격 급등, 금융시장 변동 폭 확대는 우리 경제의 실물경기 회복을 제약

소비자물가는 석유류와 개인서비스를 중심으로 높은 상승률을 지속

■ 2022년 1월 소비자물가는 2021년 10월부터 3%대를 보이며 전년동월대비 3.6% 상승

- 소비자물가(전년동월대비, %):('21.11월)3.8 → (12월)3.7 → ('22.1월)3.6
- 석유류(전년동월대비, %): ('21.11월)35.5 → (12월)24.6 → ('22.1월)16.4
- 개인서비스(전년동월대비, %):('21.11월)3.0 → (12월)3.4 → ('22.1월)3.9

1월 중 국내 금융시장은 대내외 불확실성 확대로 국고채금리와 원/달러 환율은 상승, 주가는 하락

■ 국고채금리는 통화 긴축 가속화 우려, 추경 편성에 따른 채권시장 수급 불확실성 등으로 상승

- 국고채금리(3년 만기, %): ('21.11월)1.95 → (12월)1.80 → ('22.1월)2.06

■ 원/달러 환율은 무역수지 적자 전환, 외국인 주식매도 증가 등으로 상승

- 원/달러 환율(원): ('21.11월)1,184 → (12월)1,184 → ('22.1월)1,195

■ KOSPI지수는 한국은행 기준금리 인상, 우크라이나 사태 긴장 고조로 하락

- KOSPI지수: ('21.11월)2,839 → (12월)2,978 → ('22.1월)2,663

# I. 경제동향

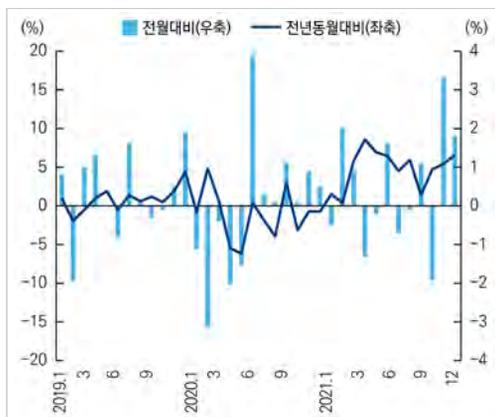
## 1. 생산

2021년 12월 중 전산업생산은 단계적 일상회복 중지 등의 영향으로 서비스업 생산이 감소 전환되었으나 제조업과 건설업 등을 중심으로 늘며 전월에 이어 증가

■ 전산업생산(1.8%)은 건설업(1.9% → 7.4%)에서 증가폭이 확대되고 광공업(5.3% → 4.3%), 공공행정(5.4% → 3.6%) 등에서 전월에 이어 증가세가 유지되었으나, 서비스업(2.1% → -0.4%)에서 감소 전환되며 전월(3.3%)보다 증가폭이 축소

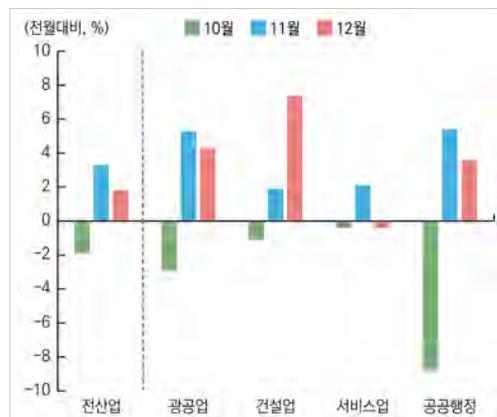
- 광공업생산은 제조업(5.6 → 4.8%)에서 전월에 이어 수출 호조와 차량용 반도체 수급 차질 완화 등의 영향으로 자동차(7.3%)와 반도체(8.0%) 등을 중심으로 증가
- 서비스업생산은 단계적 일상회복 중지와 사적모임 제한 강화 등의 영향으로 숙박·음식업(-11.8%), 협회·수리·개인서비스업(-2.9%) 등에서 줄며 감소 전환
- 건설업생산은 토목(20.2%)과 건축(3.6%) 실적이 모두 늘며 전월에 비해 증가폭이 크게 확대
- 전년동월대비로는 건설업(-6.0% → 1.5%)에서 증가 전환되고 광공업(6.3% → 6.2%), 서비스업(5.4% → 5.8%), 공공행정(11.0% → 15.7%)에서 전월에 이어 견실한 증가세가 유지되며 증가폭이 확대(5.4% → 6.5%)

[그림 1] 전산업생산 월별 추이



자료: 통계청

[그림 2] 부문별 생산 추이

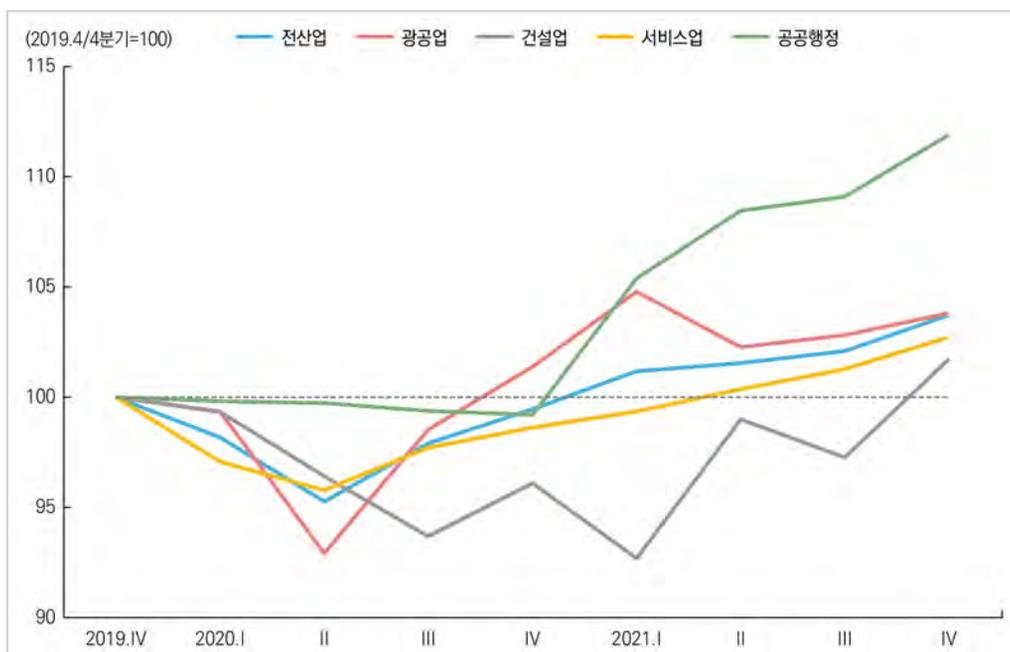


자료: 통계청

## 2021년 4/4분기 중 전산업생산(1.6%)은 건설업 부진이 완화되며 전분기(0.5%)에 비해 증가폭이 확대

- 4/4분기 중 전산업생산(1.6%)은 건설업에서 코로나19 이전 수준을 회복하고 수출호조 지속과 공급망 애로 완화 등으로 제조업에서 증가세가 확대되며 전분기(0.5%)보다 증가폭이 확대
  - 서비스업은 코로나19 장기화에도 완만한 회복세가 이어졌으며, 공공행정 부문의 증가폭은 전분기보다 확대
- 연간으로는 기저효과와 수출호조에 따른 제조업 생산 증가(-0.3% → 7.1%) 등의 영향으로 전년대비 4.8% 증가하여 지난 2010년(6.5%) 이후 가장 높은 증가율을 기록

[그림 3] 코로나19 이후 부문별 생산 추이(2019년 4/4분기=100)



주: 계절조정지수 기준

자료: 통계청

## 경기종합지수는 경기선행지수 순환변동치가 6개월 연속 하락세를 지속한 반면 경기동행지수 순환변동치는 전월보다 증가폭이 확대

- 현재의 경기상황을 보여주는 동행지수 순환변동치(102.1)는 광공업생산, 건설기성액, 내수출하지수 등에서 호조세를 나타내며 전월(101.4)보다 큰 폭(0.7p)으로 상승
- 반면 향후 경기 국면을 예고해 주는 선행지수 순환변동치(101.3)는 기계류내수출하지수를 제외한 재고순환지표, 건설수주액, 수출입물가비율, 코스피, 장단기금리차 등의 구성지표에서 감소하며 전월(101.4)보다 0.2p 하락하였고, 지난 6월을 정점으로 6개월 연속 하락세가 지속되는 모습

[그림 4] 경기종합지수 순환변동치 추이



주: 1) 순환변동치는 종합지수에서 비경기적 요인(계절요인 및 불규칙요인)을 제거한 지표  
 2) 동행종합지수 구성지표: 광공업생산, 서비스업생산, 건설기성액, 소매판매액, 내수출하, 수입액, 비농림어업취업자수  
 3) 선행종합지수 구성지표: 재고순환지표, 경제심리지수, 기계류내수출하, 건설수주액, 수출입물가비율, 코스피, 장단기금리차  
 자료: 통계청

## [2021년 4/4분기 및 연간 실질GDP 실적치 및 평가]

### ■ 2021년 4/4분기 실질 국내총생산(GDP)은 민간소비와 건설투자가 증가 전환하고 정부소비와 수출이 증가를 지속

- 2021년 4/4분기 실질GDP성장률은 전기대비 1.1%, 전년동기대비 4.1% 증가, 민간소비는 서비스(숙박음식, 운수 등) 소비가 늘어남에 따라 1.7% 증가
  - 정부소비는 물건비, 건강보험급여비 지출을 중심으로 1.1% 증가
  - 건설투자는 건물건설 및 토목건설이 모두 늘어 2.9% 증가
  - 설비투자는 기계류가 줄어 0.6% 감소
  - 수출은 반도체, 석탄 및 석유제품 등을 중심으로 4.3% 증가하였고, 수입은 원유, 화학제품 등이 늘어 4.3% 증가
- 4/4분기 실질GDP 성장에 대한 지출부분별 기여도는 민간소비와 건설투자를 중심으로 내수부문에서 큰 폭으로 증가

### [국내총생산에 대한 지출]

(계절조정 전기대비, %)

	2020년					2021년				
	연간	1Q	2Q	3Q	4Q	연간	1Q	2Q	3Q	4Q
국내총생산 (GDP)	2.0	-1.3 (1.5)	-3.2 (-2.6)	2.2 (-1.0)	1.1 (-1.1)	4.0	1.7 (1.9)	0.8 (6.0)	0.3 (4.0)	1.1 (4.1)
민간소비	-5.0	-6.6	1.2	0.2	-1.3	3.6	1.2	3.6	-0.2	1.7
정부소비	5.0	1.6	1.0	0.1	-0.4	5.5	1.6	3.9	1.3	1.1
건설투자	-0.4	0.1	-2.9	-3.9	3.5	-1.5	1.3	-2.3	-3.5	2.9
설비투자	7.1	0.1	0.7	5.8	-0.6	8.3	6.1	1.1	-2.4	-0.6
지식재산 생산물투자	4.0	1.2	1.8	0.8	1.3	3.9	0.2	1.4	0.8	1.0
수출	-1.8	-0.8	-15.9	16.3	5.3	9.7	2.0	-2.0	1.8	4.3
수입	-3.3	-2.6	-5.8	5.9	1.5	8.4	2.9	2.8	-0.7	4.3

주: ( )안은 전년동기비 기준

자료: 한국은행

### ■ 연간으로는 2021년 실질 국내총생산(GDP)는 전년대비 4.0% 증가

- 민간소비와 수출이 증가로 전환한 가운데 설비투자와 정부소비가 견실한 증가를 지속
  - 반면 건설투자는 -1.5%로 전년(-0.4%)에 비해 감소세가 확대

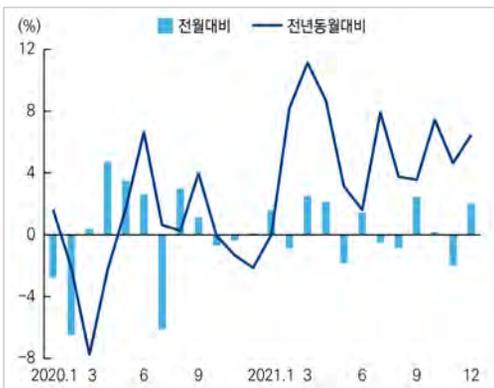
## 2. 소비

### 2021년 12월 소매판매는 코로나19 확산세로 소비심리가 위축되었음에도 불구하고 비내구재와 내구재 판매를 중심으로 증가

#### ■ 12월 중 코로나19 확진자수가 높은 수준을 이어가며 구글 이동성지수가 하락하였으나 소매판매는 승용차와 음식료품에 대한 판매가 증가하며 전월대비 6.5% 상승

- 백신접종이 확대되고 코로나19 확산이 반복되며 1~3차 확산기<sup>1)</sup>에 비해 코로나19 확산이 소매판매와 소비자심리지수에 미치는 영향이 축소됨
- \* 확산기별 평균 소매판매지수: (1차)107.6 → (2차)114.8 → (3차)114.3 → (4차)120.2
- \* 확산기별 평균 소비자심리지수: (1차)83.3 → (2차)85.1 → (3차)94.9 → (4차)104.5

[그림 5] 소매판매지수 증가율 추이



자료: 통계청

[그림 6] 구글 이동성지수와 신규 확진자 추이



주: Baseline은 2020년 1월 3일~2월 6일 기준이며, 7일 이동평균 사용  
 자료: Google Covid19 Community Mobility Index, Our World in Data, 국회예산정책처

#### ■ 비내구재는 음식료품 등의 판매가 늘면서 전월대비 2.0% 증가

- 확진자수가 증가하고 단계적 일상회복이 중단('21.12.18)되며 가정 내 식료품 구매가 증가한 영향으로 음식료품 판매는 전월대비 8.3% 증가
- 음식료품 판매(전월대비, %): ('21.10월)-1.1 → (11월)-2.7 → (12월)8.3

#### ■ 준내구재는 의복의 판매가 증가하였으나 신발·가방, 오락·취미·경기용품의 판매가 감소하며 전월대비 0.6% 감소

1) 1차 확산기는 2020년 2월~4월, 2차 확산기는 2020년 8월~9월, 3차 확산기는 2020년 11월~12월, 4차 확산시기는 2022년 7월 이후로 정의

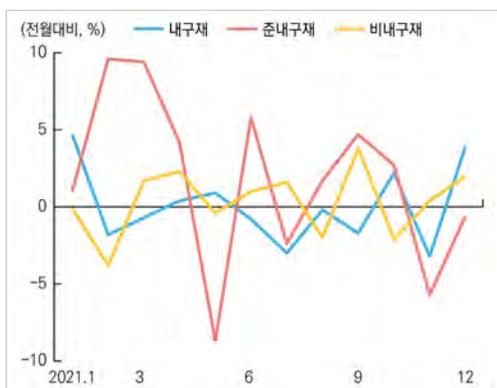
■ 내구재는 가구, 통신기기·컴퓨터의 판매가 감소하였으나 내구재 중 큰 비중을 차지하는 승용차와 가전제품 판매가 확대되면서 전월대비 3.9% 증가

- 차량용 반도체 수급이 완화되며 자동차 생산(7.3%)과 승용차 판매(6.6%)가 모두 증가
- 승용차 판매(전월대비, %): (‘21.10월)-1.3 → (11월)1.0 → (12월)6.6

■ 소매판매액 중 온라인쇼핑 거래액 비중은 3개월 연속 상승세를 유지하며 12월 기준 29.2%까지 높아짐

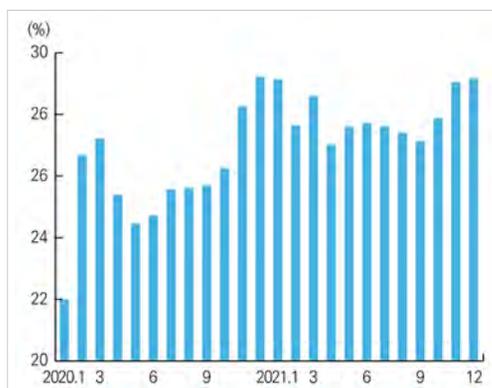
- 코로나19 이후 외부활동이 감소하며 온라인 쇼핑 비중이 높아지는 추세

[그림 7] 재별 소매판매 증감을 추이



자료: 통계청

[그림 8] 소매판매 중 온라인쇼핑 비중



주: 온라인쇼핑 거래액 중 여행 및 교통서비스, 문화 및 레저서비스, e쿠폰서비스, 음식서비스, 기타서비스 거래액 제외

자료: 통계청

2022년 1월 소비자심리지수는 오미크론 변이바이러스가 확산되고 있음에도 불구하고 향후 경기 개선에 대한 기대감이 반영되며 소폭 상승

■ 2021년 12월에 하락으로 전환되었던 소비자심리지수는 2022년 1월 다시 소폭 반등하여 104.4를 시현

■ 소비자심리지수를 구성하는 6개 항목<sup>2)</sup> 가운데 현재경기판단은 0.3p 하락하였지만 향후 경기전망은 0.6p 상승하여 경기 회복에 대한 기대감을 보임

2) 현재생활형편, 생활형편 전망, 가계수입전망, 소비지출전망, 현재경기판단, 향후경기전망

[그림 9] 소비자심리지수 추이



주: 장기평균치(2003년 1월 ~ 2020년 12월)를 기준값 100으로 하여 100보다 크면 장기평균보다 낙관적임을, 100보다 작으면 비관적임을 의미  
 자료: 한국은행

## [최근 온라인쇼핑 및 온라인 해외직접구매 동향]

### ■ 온라인쇼핑 거래규모는 매년 증가하고 있으며 2021년 거래액은 193조원을 기록하여 전년대비 21% 증가

- 온라인쇼핑 거래 규모는 코로나19 소비가 위축되었던 2020년에도 확대되며 높은 증가세를 유지
  - 소매판매 증가율(경상, %): ('18년)5.6 → ('19년)1.8 → ('20년)0.4 → ('21년)9.0
  - 온라인 쇼핑 거래 증가율(경상, %): ('18년)20.3 → ('19년)20.6 → ('20년)16.7 → ('21년)21.0
- 운영형태별로 오프라인을 병행하는 쇼핑몰의 비중이 감소하고 온라인 전용 쇼핑몰의 비중이 높아짐

[온라인쇼핑 거래 추이]



주: 2021년은  
 자료: 통계청

[운영형태별 온라인 쇼핑 구성 변화]



주: 온라인몰: 컴퓨터 및 네트워크 기반(온라인)을 통해서만 상품 및 서비스를 최종소비자에게 판매하는 온라인쇼핑몰 온·오프라인 병행몰: 온라인 뿐만 아니라 기존의 상거래방식(오프라인)을 병행하여 상품 및 서비스를 최종소비자에게 판매하는 쇼핑몰  
 자료: 통계청

■ 온라인 해외직접구매액도 확대되고 있으며, 2021년 온라인 해외직접구매액은 5조 1,404억원으로 전년대비 26.4%의 높은 증가율을 시현

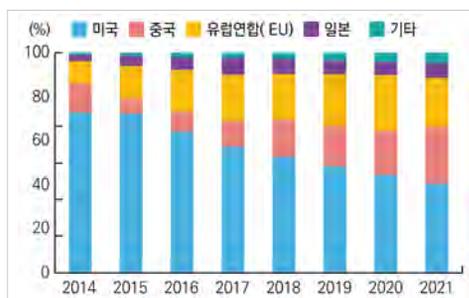
- 2021년 온라인 해외직접구매액은 가파르게 증가하여 2014년 대비 3.1배 수준
- 온라인 해외직접구매액을 국가별로 살펴보면, 중국의 비중이 확대되고 미국의 비중이 축소되는 모습
  - 중국 온라인 해외 직접 구매액 증가율(%): ('18년)96.9 → ('19년)30.4 → ('20년)23.5 → ('21년)63.6
  - 미국 온라인 해외 직접 구매액 증가율(%): ('18년)21.4 → ('19년)13.2 → ('20년)2.4 → ('21년)15.0

[온라인 해외직접 구매액 추이]



자료: 통계청

[국가별 온라인 해외 직접 구매액 구성 변화]



자료: 통계청

### 3. 설비투자

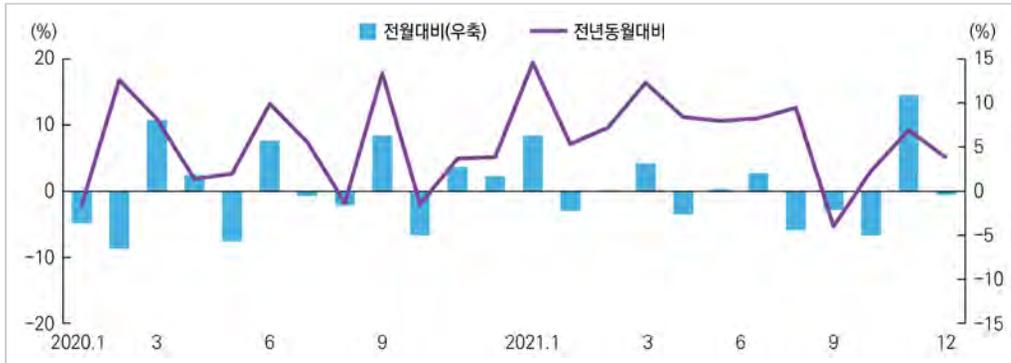
#### 가. 설비투자

설비투자는 자동차 등 운송장비 투자는 증가하였으나 특수산업용기계를 포함한 기계류 투자가 줄어들어 감소 전환

■ 2021년 12월 설비투자는 운송장비에서 2.7% 증가하였으나 기계류에서 1.3% 줄어들며 전월대비 0.4% 감소

- 전년동월대비 설비투자는 자동차 등 운송장비(0.0%)가 전년동월과 동일한 수준을 유지하였으나 특수산업용기계 등 기계류(6.9%)에서 늘어나며 5.0% 증가

[그림 10] 설비투자지수 추이



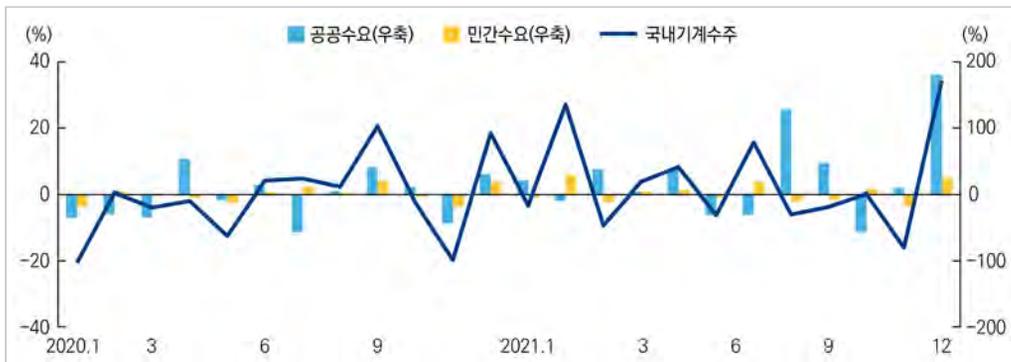
자료: 통계청

- 기계류 투자는 정밀기기(3.1%), 기타기기(4.5%)에서 늘어났으나 일반기계류(-3.1%), 전기 및 전자기기(-0.5%)에서 줄어들며 전월대비 1.3% 감소
- 운송장비 투자는 기타운송장비(-1.6%)에서 줄어들었으나 자동차(6.1%)에서 늘어나며 전월대비 2.7% 증가

선행지표인 국내기계수주, 기계류 내수출하, 기계류 수입액은 모두 전월대비 증가

- 2021년 12월 국내기계수주는 민간수요(24.0%)가 제조업과 비제조업에서 모두 늘어나고 공공수요(180.6%) 또한 큰 폭으로 증가하면서 전월대비 34.3% 증가
- 2021년 12월 기계설비류(선박제외) 내수출하는 전월대비 2.8% 증가하며 11월(7.6%)에 이어 2개월 연속 증가세 유지

[그림 11] 국내기계수주 전월대비 증감률 추이



자료: 통계청

■ 2021년 12월 기계류 수입액은 반도체 제조용장비, 선박해양 구조물 및 부품 등에서 늘어나면서 전월대비 7.4% 증가

- 2021년 12월 중 기계류 수입액은 반도체 제조용장비(24.4%), 선박해양 구조물 및 부품(63.4%), 자동차 부품(8.0%) 등에서 모두 증가
- 전년동월대비 기계류 수입액은 반도체 제조용장비(10.3%), 선박해양 구조물 및 부품(8.3%) 등에서 늘어나면서 0.4% 증가

■ 2022년 1월 제조업 설비투자실적 관련 기업경기실사지수(BSI)는 전월대비 소폭 하락한 98을 기록

- 제조업 설비투자실적 BSI: ('21년.11월)97 → (12월)99 → ('22년.1월)98(수출기업 102, 내수기업 96)

[그림 12] 기계류 수입액 및 반도체 제조용장비 수입액 추이



자료: 무역협회, 통계청



자료: 무역협회

## 나. 건설투자

건설투자는 건축과 토목이 모두 증가하여 2014년 4월(7.9%) 이후 가장 높은 상승률을 보였으나, 건설수주는 건축부문의 부진이 지속됨

■ 12월 중 건설기성(불변)은 건축 공사(3.6%)와 토목 공사(20.2%)가 모두 늘어나며 전월대비(7.4%)와 전년동월대비(1.5%) 모두 증가

- 연말에는 공사 물량이 증가하는 계절요인으로 건설기성액이 증가하는 경향을 보임
- 건설기성액(전월대비, %): ('21.10월)-1.1 → (11월)1.9 → (12월)7.4
- 건설기성액(전년동월대비, %): ('21.10월)0.0 → (11월)-6.0 → (12월)1.5
- 건축(전월대비, %): ('21.10월)-4.0 → (11월)7.0 → (12월)3.6
- 토목(전월대비, %): ('21.10월)8.0 → (11월)-12.3 → (12월)20.2

[그림 13] 건설기성(불변) 추이



주: 2021년 11월 및 12월은 잠정치(p)  
자료: 통계청

[그림 14] 공종별 건설기성(불변) 증감률 추이



주: 2021년 11월 및 12월은 잠정치(p)  
자료: 통계청

■ **건축부문(경상)은 주거용(23.2%)과 비주거용(12.8%)이 모두 증가하며 전년동월대비 19.0% 증가**

- 비주거용 건축은 반도체 공장 건설로 전월대비 큰 폭으로 증가
- 건축(경상, 전년동월대비, %): ('21.10월)16.0 → (11월)13.7 → (12월)19.0
- 주거용(경상, 전년동월대비, %): ('21.10월)19.7 → (11월)19.5 → (12월)23.2
- 주거용(경상, 전월대비, %): ('21.10월)4.5 → (11월)7.2 → (12월)12.1
- 비주거용(경상, 전년동월대비, %): ('21.10월)9.5 → (11월)4.2 → (12월)12.8
- 비주거용(경상, 전월대비, %): ('21.10월)-5.5 → (11월)12.6 → (12월)27.4

■ **토목부문(경상)은 일반토목(8.7%), 전기기계(12.7%)가 증가하며 전년동월대비 3.5% 상승 전환**

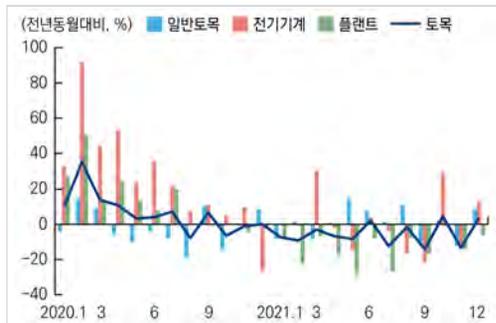
- 일반 토목은 도로·교량 등의 공사가 늘어나며 전년동월대비 8.7% 증가
- 토목(경상, 전년동월대비, %): ('21.10월)4.5 → (11월)-13.3 → (12월)3.5
- 일반토목(경상, 전년동월대비, %): ('21.10월)2.2 → (11월)-12.3 → (12월)8.7
- 전기기계(경상, 전년동월대비, %): ('21.10월)29.3 → (11월)-14.1 → (12월)12.7

[그림 15] 공종별 건축기성(경상) 추이



자료: 국회예산정책처, 통계청

[그림 16] 공종별 토목기성(경상) 추이



자료: 국회예산정책처, 통계청

■ 발주처별 건설기성액(경상)은 공공부문과 민간부문에서 각각 전년동월대비 13.3%, 15.3% 증가

- 공공부문(경상, 전년동월대비, %): ('21.10월)18.2 → (11월)0.1 → (12월)13.3
- 민간부문(경상, 전년동월대비, %): ('21.10월)12.8 → (11월)8.9 → (12월)15.3

■ 건설수주(경상)는 도로·교량 등 토목(15.7%)에서 증가하였으나 주택, 공장·창고 등 건축(-19.3%)에서 감소하여 전년동월대비 11.0% 감소

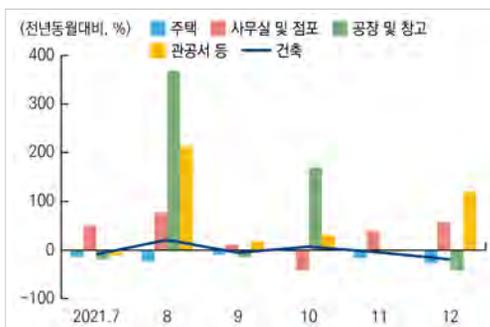
- 건축 수주에서는 가장 큰 비중을 차지하는 주택 부문이 전년동월대비 26.5% 감소하며 건축 수주 감소로 이어짐
- 토목 수주는 철도 및 궤도, 상하수도를 제외한 전 공정이 증가

[그림 17] 공종별 수주(경상) 추이



자료: 통계청

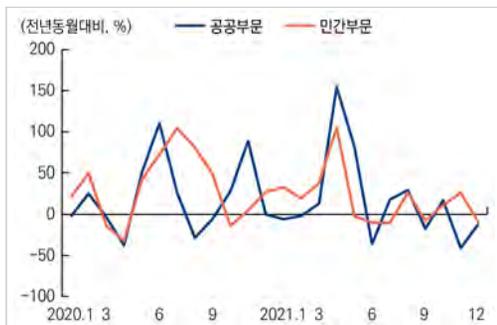
[그림 18] 공종별 건축 수주(경상) 추이



자료:

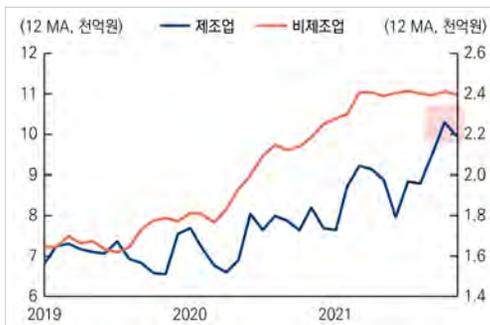
- 발주처별로는 공공부문의 수주가 주택과 공장·창고 수주 감소로 11.3% 하락하고, 민간부문의 수주는 주택과 관공서 등을 중심으로 10.1% 감소
- 특히 민간부문 수주는 비제조업 수주가 회복하는 가운데 제조업 수주가 하락으로 전환됨

[그림 19] 발주처별 수주(경상) 추이



자료: 통계청

[그림 20] 비제조업 수주(경상) 추이  
(12개월 이동평균)



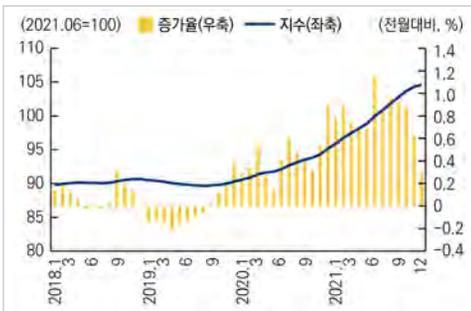
자료: 통계청

## [2021년 주택시장 현황]

■ 2021년 주택시장은 상반기 중 매매가격 상승률이 높은 수준을 지속하였으나 3/4분기 들어 가격 상승률이 둔화되고 매매거래가 축소되기 시작하였으며 매매시장에서의 초과수요도 완화되는 모습

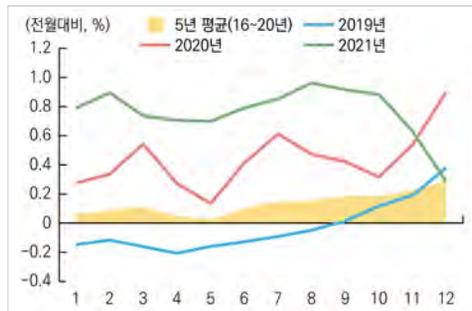
- 2021년 주택매매가격은 연중 높은 증가율을 나타냈으나 3/4분기 들어 오름폭이 둔화됨
  - 2021년 주택매매가격 증가율은 2006년(11.58%) 이후 가장 높은 수준인 9.9%를 기록
  - 연중에는 8월(0.96%)에 정점을 기록한 이후 상승률이 하락하기 시작하여 12월에는 5년 평균 수준(0.29%)까지 낮아짐
  - \* 주택매매가격 증가율은 두 차례(2021년 8월, 11월) 기준금리 인상과 DSR 규제 강화 등을 포함한 「가계부채 관리 강화방안(2021년 10월)」의 영향으로 상승세가 둔화됨
  - 지역별로는 수도권 주택매매가격이 전년동기대비 12.8% 상승하여, 지방(7.4%)보다 높은 증가율을 시현
  - 유형별로는 아파트(전년동기대비 14.1%), 연립주택(4.0%), 단독주택(3.1%) 순으로 높은 상승률을 나타냄

[주택 매매가격 지수 및 증가율 추이]



자료: 한국부동산원

[월별 주택매매가격 증가율 추이]

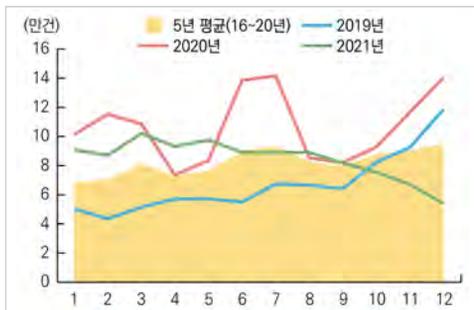


자료: 한국부동산원

- 2021 주택매매는 상고하저형을 보이며 연말로 갈수록 거래가 감소하는 모습
  - 2021년 주택매매거래량(10.2만건)은 전년(12.8만건)대비 20.6% 감소
  - 연중 주택매매 거래량은 8월 이후 감소세로 전환되었으며, 2021년 12월 주택 매매거래량(5.4만건)은 전년동월(14.0만건)대비 61.7% 감소하였으며, 동월 기준 2008년(4.0만건) 이후 가장 낮은 수준
  - 지역별로는 수도권에서의 거래가 전년동기대비 25.4% 감소하여, 지방(15.8%)에 비해 더 큰 감소를 보임
  - 유형별로는 아파트 매매거래는 전년동기대비 28.4% 감소하였으나, 아파트 외 주택은 0.2% 증가

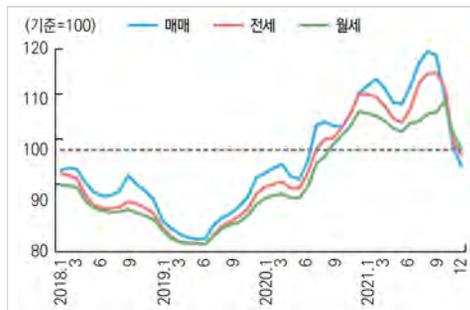
- 2021년 중 주택매매수급은 초과수요를 지속하였으나 하반기 이후 수급 불균형이 해소되기 시작하였으며 2021년 12월(96.6)에는 기준선(100) 이하로 하락

[월별 주택 거래 추이]



주: 신고일 기준  
자료: 한국부동산원

[주택 수급동향]



주: 100에 가까울수록 수요와 공급이 비슷함을 의미(0에 가까울수록 초과공급, 200에 가까울수록 초과수요)

자료: 한국부동산원

## 4. 대외거래

### 가. 수출

수출은 전반적인 호조세가 지속되고 있으나 에너지 가격 급등, 수출호조에 동반한 중간재 수요 확대 등으로 수입이 큰 폭으로 늘면서 2개월 연속 무역수지 적자 기록

- 2022년 1월 수출은 전년동월대비 15.2% 늘어난 553.2억 달러로 15개월 연속 증가
  - 조업일수 영향을 배제한 일평균수출은 25.1억 달러로 전년동월대비 17.8% 늘어 16개월 연속 증가
- 수입은 전년동월대비 35.5% 증가한 602.1억 달러로 14개월 연속 증가세
  - 원자재 가격이 높은 수준을 지속하는 가운데 물류 및 공급망 차질 등에 따른 수입단가 상승 등으로 역대 두 번째로 높은 월 수입규모를 기록
- 수출보다 수입이 큰 폭으로 증가하면서 무역수지는 지난해 12월에 이어 2개월 연속 적자 지속(48.9억 달러 적자)

[그림 21] 수출입 증가율 추이



자료: 산업통상자원부

[그림 22] 일평균 수출액 및 증가율 추이

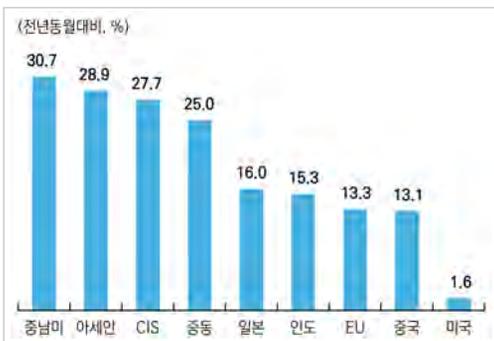


자료: 산업통상자원부

■ 9대 지역 수출이 10개월 연속 증가하였고, 중국·미국·EU·아세안 등 주력 수출시장과 중남미·인도 등 신흥시장이 모두 호조세를 보임

- 미국으로의 수출은 인프라 투자 확대에 따른 일반기계와 철강 수출이 호조세를 보이고 한국산 자동차와 가전 수요 확대의 영향으로 1.6% 증가(17개월 연속 증가)
- EU지역으로의 수출은 친환경차 신규 모델의 판매 호조로 자동차 수출이 증가세를 지속하는 가운데 고부가가치 선박 인도 등으로 28.9% 증가(16개월 연속 증가)
- 중국으로의 수출은 반도체, 석유화학, 무선통신 등 주력품목이 높은 성장장세를 보이며 13.1% 증가(15개월 연속 증가)
- ASEAN 지역으로의 수출은 반도체, 철강, 석유제품 등이 호조를 보이면서 22.3% 증가(11개월 연속 증가)
- 한국산 차량에 대한 선호가 확대되면서 중동과 CIS 지역으로의 수출이 증가하였고, 단가상승 등의 영향으로 인도와 중남미지역의 석유화학 수출이 호조세를 보이면서 신흥시장으로의 수출도 큰 폭으로 증가

[그림 23] 2022 1월 중 지역별 수출



자료: 산업통상자원부

[그림 24] 지역별 수출 증가율 추이



자료: 산업통상자원부

## 나. 경상수지

경상수지는 상품수지 흑자규모 축소에도 불구하고 해상화물 운송수입 증가로 운송수지 호조세가 이어지면서 19개월 연속 흑자 기록

- 12월 경상수지 흑자규모는 60.6억 달러로 20개월 연속 흑자를 기록하였으나, 전년동월 120.6억 달러보다는 축소
- 상품수지는 수출(624.3억 달러)이 수입(579.5억 달러)보다 큰 폭으로 증가하면서 44.8억 달러 흑자를 기록
  - 수출(18.8%)은 세계교역 확대로 호조세를 나타냈으나, 원유와 원자재 가격 상승으로 수입 증가폭(38.23%)이 더욱 커지면서 상품수지 흑자규모는 전년동월(106.0)보다 45.4억 달러 축소

[그림 25] 항목별 경상수지



자료: 한국은행

- 서비스수지는 여행수지 적자규모가 증가하였으나, 해상화물 운송수입 증가로 운송수지 흑자규모가 확대되면서 전년동월보다 적자규모가 축소
  - 서비스수지 : (2020.12월) -4.4억 달러 → (2021.12월) -2.4억 달러
  - 12월 운송수지는 선박 컨테이너운임지수(SCFI)와 항공화물운임지수(TAC)가 전년 동월대비 각각 99.0%, 118.9% 급등하면서 16.1억 달러 흑자를 기록
  - 12월 여행수지는 해외출국자 수 증가 등으로 전년동월(-6.5억 달러)보다 적자폭이 확대된 6.7억 달러 적자를 기록

[그림 26] 운송수입과 SCFI<sup>3)</sup> 지수 추이



자료: 한국은행, Shanghai Shipping Exchange, SCFI

- **본원소득수지는 24.7억 달러 흑자를 기록하여 전년동월(25.9억 달러)에 비해 흑자폭이 소폭 축소**
  - 이자소득수지는 전년동월과 같은 8.4억 달러 흑자를 기록하였으나, 배당소득수지가 전년동월 18.2억 달러 흑자에서 17.1억 달러 흑자로 소폭 축소된데 기인

## 5. 소비자물가

**소비자물가는 농축수산물, 공업제품, 서비스 등 주요 부문에서의 상승세 지속으로 4개월 연속 3%를 상회하는 상승률 기록**

- **2022년 1월 소비자물가는 전년동월대비 3.6% 상승하면서 2021년 10월부터 4개월 연속 3%대 상승률 기록**
  - 소비자물가상승률(전년동월대비, %): ('21년.10월)3.2 → (11월)3.8 → (12월)3.7 → ('22년.1월)3.6
  - 근원물가(식료품·에너지제외)상승률은 공업제품 물가의 상승폭이 축소되었으나 집세, 개인서비스 등 품목에서의 물가상승폭이 확대되며 전월보다 높아진 2.6%를 기록

3) 상하이컨테이너 운임지수는 상하이거래소(Shanghai Shipping Exchange: SSE)에서 2005년 12월 7일부터 상하이 수출컨테이너 운송시장의 15개 항로의 스팟(spot) 운임을 반영한 운임지수

[그림 27] 소비자물가 및 근원물가 추이



자료: 통계청

[그림 28] 주요 품목별 소비자물가상승률 기여도



자료: 통계청

■ 농축수산물 물가는 축산물 물가의 높은 상승세가 지속되는 가운데 작황 부진에 따른 채소류와 과실류의 가격 상승으로 6.3% 상승

- 농산물의 경우 채소 전염병, 이상고온 등에 따른 작황부진 등으로 채소류와 과실류 가격이 각각 2.2%, 13.6% 상승
- 축산물 물가는 수요증가에 따른 수입쇠고기(24.1%) 가격 상승, 조류독감(AI) 확산으로 인한 달걀(15.9%) 가격 상승 등의 영향으로 7개월 연속 두 자릿수 증가세를 기록

[그림 29] 농축수산물 품목별 상승률 추이



자료: 통계청

[그림 30] 석유류제품 가격과 국제유가 상승률



자료: 통계청, Bloomberg

■ 공업제품 물가는 국제유가 상승세 지속, 글로벌 공급망 차질 등의 영향으로 석유류와 내구재 물가의 상승폭이 확대되면서 4.2% 상승

- 석유류 가격은 국제유가(두바이, 브렌트, WTI 3종 평균) 상승세가 지속되면서 16.4%의 높은 상승률을 기록
- 글로벌 공급망 차질, 원재료 가격 인상 등으로 내구재와 가공식품 물가의 상승폭도 점차 확대되는 추세
- 내구재 및 가공식품 물가상승률(%): ('21년.12월)내구재 1.7, 가공식품 3.8 → ('22년.1월)내구재 2.8, 가공식품 4.2

■ 서비스물가는 집세와 외식서비스를 포함한 개인서비스 물가의 상승폭이 확대되면서 전년동월대비 2.9% 상승

- 집세는 전월세가 지속적으로 상승하면서 전년동월대비 2.1% 상승
- 개인서비스 물가는 외식 및 외식제외 물가가 모두 상승하면서 3.9% 상승
- 외식물가의 경우 원재료 가격 상승, 2022년 최저임금 인상효과 등이 반영되어 전월보다 상승폭이 확대('21년.12월 4.8% → '22년.1월 5.5%)

[그림 31] 품목별 서비스 물가 추이



자료: 통계청

[그림 32] 개인서비스 물가 추이



자료: 통계청

## 6. 금융시장

### 가. 금리

국고채금리는 대내외적으로 통화 긴축 기조가 강화되는 가운데 추경 편성에 따른 채권시장 수급 불확실성 확대로 전월대비 상승

■ 2022년 1월 중 3년 만기 국고채금리는 월평균 전월 1.80%에서 2.06%로 상승

- 3년 만기 국고채금리(월평균, %): ('21.11월)1.95 → (12월)1.80 → ('22.1월)2.06
- 10년 만기 국고채금리(월평균, %): ('21.11월)2.36 → (12월)2.19 → ('22.1월)2.49

■ 글로벌 인플레이션 확대 등으로 대내외적으로 긴축속도가 빨라질 수 있다는 우려가 높아지면서 국고채 금리 상승세

- 미 연준은 1월 FOMC 성명서에서 3월 금리인상 가능성을 시사하는 한편 자산매입프로그램 종료를 결정하는 등 긴축속도를 높이는 모습

- 한국은행은 1월 금통위에서 기준금리를 25bp 인상한 1.25%로 결정하였으며 추가 금리인상 가능성을 시사

\* 한은 총재는 통화정책 기자회견에서 성장 및 물가 상황 및 전망을 고려할 때 이번 금리 인상으로도 통화정책이 여전히 완화적이라고 언급하며, 금리가 1.5%까지 올라도 긴축으로 볼 수 없다고 밝힘

■ 연초 코로나19에 대응한 추경편성과 그에 따른 국채공급 증가 우려로 채권금리 상승폭이 확대

- 정부는 소상공인 지원과 방역지원 등을 위해 14조원 규모의 추경예산안 편성을 추진
- 전체 추경 예산안 중 81%에 해당하는 11조 3천억원이 적자국채 발행을 통한 조달로 편성되면서 국채수급 우려가 심화되며 국고채 장단기 금리가 큰 폭으로 상승

[그림 33] 국고채금리(3년 만기) 추이



자료: 한국은행

[그림 34] 국고채 및 미국 금리 추이

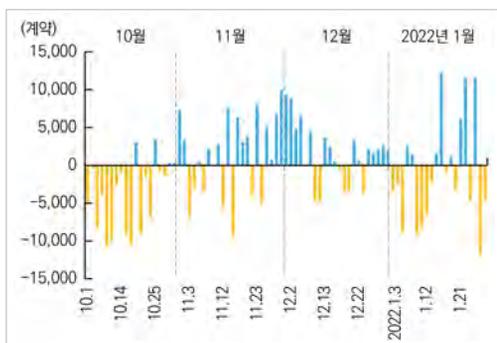


자료: 한국은행, Bloomberg

■ 외국인 국고채선물 순매수 추이를 살펴보면 11월 중순부터 매수세가 유입되며 2개월 연속 순매수를 나타냈으나, 2022년 1월 중 미 연준의 긴축 가속화 우려 등으로 순매도 전환

- 외국인 국고채선물 순매수(계약): (‘21.11월)29,848 → (12월)34,637 → (‘22.1월)-18,015

[그림 35] 외국인의 국고채선물 순매수 추이



자료: 인포맥스

[그림 36] 단기금리와 스프레드 추이



자료: 한국은행

■ 단기금리는 한국은행이 2021년 8월부터 세차례 기준금리를 인상하면서 상승세

- 통안증권금리(91일물, 월평균, %): ('21.11월)0.89 → (12월)1.00 → ('22.1월)1.18
- CP금리(91일물, 월평균, %): ('21.11월)1.34 → (12월)1.54 → ('22.1월)1.60

2022년 1월 회사채 금리는 상승한 반면 2021년 12월 기업대출 금리는 대기업대출 금리와 중소기업대출 금리간 차별화 양상

■ 2022년 1월 국내 회사채 금리는 경기불확실성에도 불구하고 한국은행의 기준금리 인상, 미국채 금리 상승의 동조화 영향 등으로 상승

- 1월 회사채 3년물(AA-) 금리는 전월 대비 22bp 상승한 2.63%, 회사채 3년물(BBB-) 금리는 전월 대비 24bp 상승한 8.50%를 기록
- 1월 회사채(3년, AA-등급)와 회사채(3년, BBB-등급)간 신용스프레드는 전월대비 2bp 상승한 587bp를 기록

■ 2021년 12월 기업대출 금리는 대기업대출 금리가 하락한 반면 중소기업대출 금리는 5개월 연속 상승하며 대기업과 중소기업간 대출 금리차가 확대

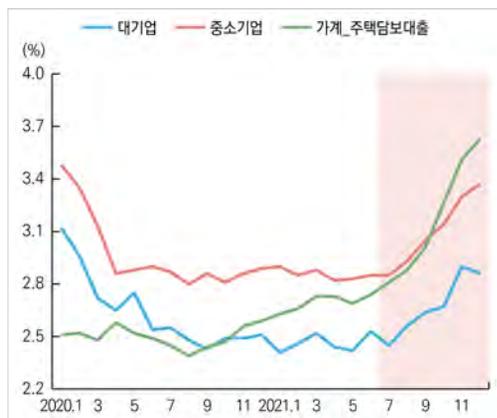
- 12월 기준 대기업대출 금리는 전월대비 4bp 하락한 2.84%, 중소기업대출 금리는 전월대비 7bp 상승한 3.37%를 기록하며 대기업과 중소기업 간 대출 금리차가 전월 40bp에서 51bp로 확대
- 한편 가계 주택담보대출 금리는 2021년 6월 이후 상승세를 지속하며 2021년 12월 전월대비 12bp 오른 3.63%를 기록

[그림 37] 회사채 금리 추이



주: 회사채 금리는 월평균 금리  
 자료: 한국은행 통계시스템

[그림 38] 기업 및 가계 대출금리 추이



주1) 예금은행 대출 기준  
 주2) 신규취급액 기준  
 자료: 한국은행 통계시스템

## 나. 환율

원/달러 환율은 무역수지 적자 전환, 주식시장 급락, 미 연준의 긴축 강화 등 대내외적 달러강세 요인으로 전월대비 상승

### ■ 2022년 1월 중 원달러 환율은 월평균 1,195원으로 전월(1,184원)대비 상승

- 원/달러 환율(월평균): ('21.11월)1,183 → (12월)1,184 → ('22.1월)1,195

### ■ 대내적으로는 전월의 무역수지 적자 전환, 국내 주식시장 급락에 따른 외국인 주식 매도 증가 등의 요인으로 원달러 환율이 상승

- 2021년 12월 무역수지가 20개월만에 5.9억 달러 적자를 기록하자 달러 수급에 대한 우려가 높아지면서 원달러 환율 상승
- 미 통화정책 전환, 러시아·우크라이나 갈등, 오미크론 바이러스 확산, 글로벌 공급망 교란 등으로 1월 코스피 지수가 10.6% 하락하면서 외국인의 국내증시 자금 이탈
- 외국인 코스피 순매수(10억원): ('21.11월)2,579 → (12월)3,353 → ('22.1월)-1,861

### ■ 대외적으로는 미 연준의 긴축강화 기조에 따른 미국의 시장금리 상승으로 달러화에 대한 글로벌 수요가 증가하면서 달러강세 지속

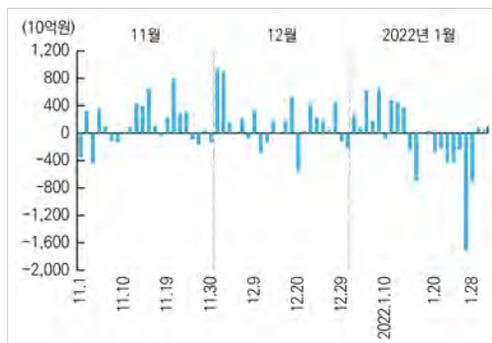
- 월초 공개된 12월 FOMC의 의사록에서 연준 위원들이 인플레이션 수준을 고려해 예상보다 빠른 금리인상이 필요하다는데 의견을 일치하였고 일부 위원들이 양적완화 축소를 언급하는 등 긴축적인 모습을 보이면서 달러화 가치가 큰 폭으로 상승
- 또한, 월말 미 연준이 1월 FOMC 성명서에서 3월 금리인상 가능성을 시사하고 자산매입프로그램 종료로 결정하는 등 긴축속도를 높이는 모습을 보이면서 원달러 환율은 월말 1,206원으로 마감

[그림 39] 원/달러 환율 추이



자료: 한국은행

[그림 40] 외국인 국내주식 순투자 추이



자료: 연합인포맥스

## 다. 주가

2022년 1월 우리나라 주가는 한국은행의 통화긴축 강화, 코로나19 변이 우려 등으로 하락한 가운데 글로벌 주가도 미 연준의 출구전략 가속화, 지정학적 리스크 부각 등으로 하락

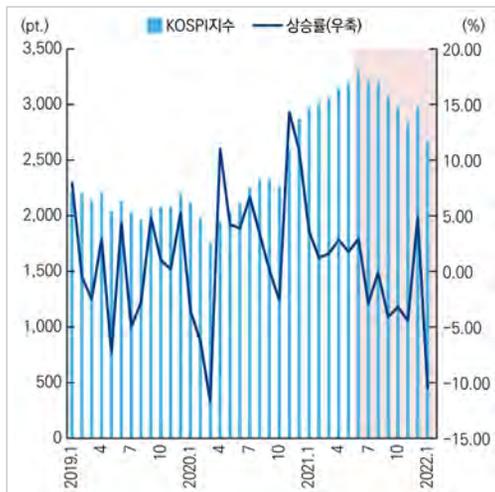
■ 2022년 1월 국내 주가는 한국은행의 기준금리 인상, 코로나19 변이 관련 불확실성 확대 등으로 하락

- 1월 KOSPI지수는 전월말(2,978) 대비 10.6% 하락한 2,663을 기록하였으며 이는 월말기준으로 2020년 11월 이후 최저 수준

■ 한편 KOSPI지수는 2021년 6월 이후 전반적 하락세를 보이고 있는 가운데 기업 규모별로 하락폭의 차이는 크지 않은 것으로 나타남

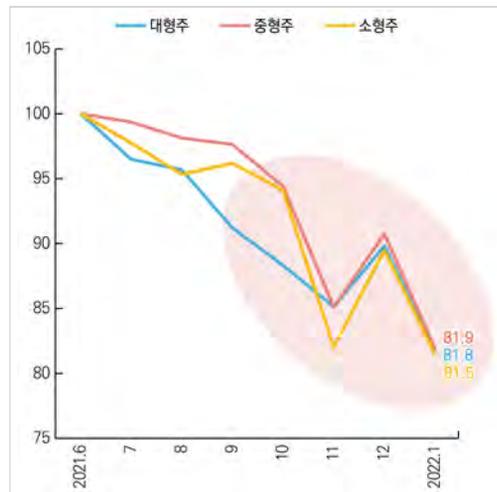
- 2021년 6월말 대비 2022년 1월말 대형주 주가는 18.2% 하락하였으며 중형주와 소형주 주가도 각각 18.1%, 18.5% 하락

[그림 41] KOSPI 주가 추이



자료: 한국거래소

[그림 42] 기업 규모별 주가 추이



주1) 2021년 6월말 주가를 100으로 조정

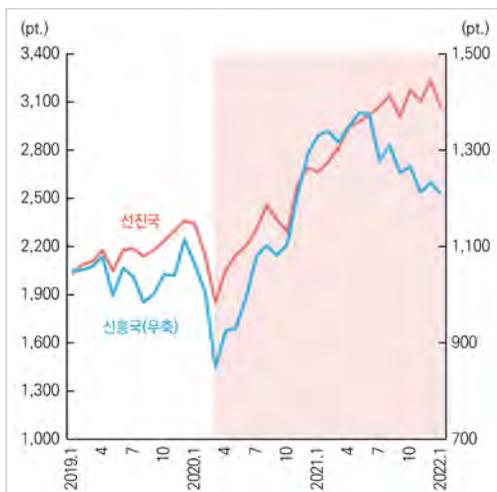
주2) 대형주는 시가총액 상위 100위까지, 중형주는 상위 101위부터 300위까지, 나머지 종목을 소형주로 분류

자료: 한국거래소

■ 1월 글로벌 주식시장도 높은 인플레이션 압력에 따른 미 연준 등 주요국 중앙은행의 긴축적 통화정책 기조 강화 움직임, 러-우크라이나 긴장 고조 등으로 하락

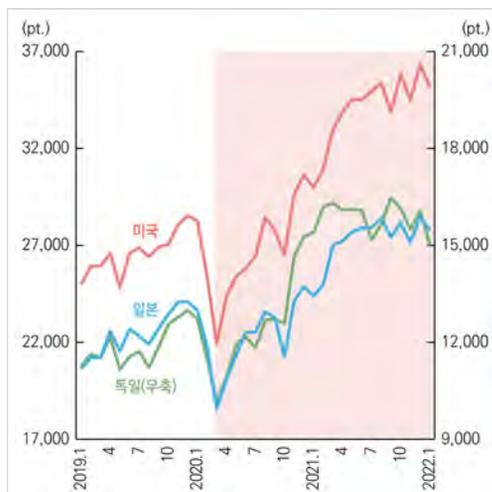
- 1월말 기준 선진국 주가는 전월 대비 5.3%, 신흥국 주가는 1.9% 하락
- 한편 1월말 기준 미국, 독일, 일본 주가는 전월 대비 각각 3.3%, 2.6%, 6.2% 하락

[그림 43] 글로벌 주가 추이



주: 선진국과 신흥국은 주가는 MSCI지수 기준  
자료: Bloomberg

[그림 44] 주요국 주가 추이



주: 미국 주가는 다우존스지수, 일본 주가는 니케이 지수, 독일 주가는 DAX지수 기준  
자료: Bloomberg

## 라. 신용위험

2022년 1월 우리나라 신용위험지표는 한국은행의 통화긴축 기조 강화 등으로 상승한 가운데 글로벌 신용위험지표도 미연준의 출구전략 가속화 움직임에 대한 우려 등으로 상승

■ 2022년 1월 한국 신용위험지표는 한국은행의 기준금리 인상 등에 따른 금융여건 악화 가능성 등으로 상승

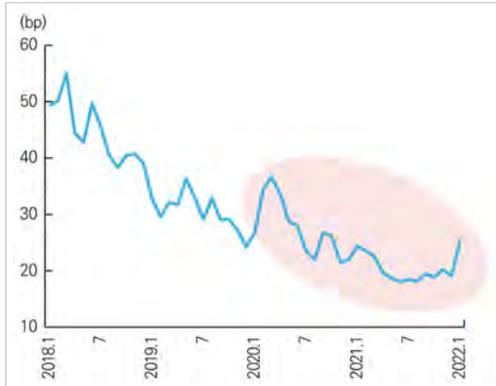
- 2022년 1월말 기준 한국의 CDS프리미엄<sup>4)</sup>은 전월대비 6.2bp 상승한 25.3bp를 기록
- 한국의 CDS프리미엄이 25bp를 상회한 것은 2020년 10월 이후 처음

4) CDS(Credit Default Swap)는 채권을 발행한 기업이나 국가가 부도날 경우 원금을 돌려받을 수 있는 금융파생상품으로 채권을 발행한 기관이나 국가의 신용위험도가 높아질수록 CDS 프리미엄은 상승

■ 글로벌 신용위험지표는 미 연준의 긴축적 통화정책 기조 강화, 오미크론 확산에 따른 대외불확실성 확대 등으로 신흥국 채권가산금리<sup>5)</sup>, 미국 회사채 스프레드가 모두 상승

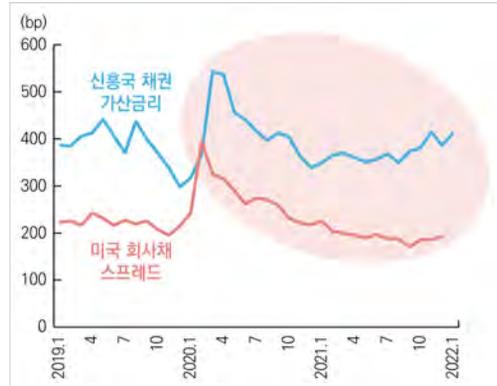
- 2022년 1월말 신흥국 채권가산금리는 전월대비 27.0bp 상승한 413.0bp, 미국 회사채 스프레드는 전월대비 6.2bp 상승한 192.2bp를 기록

[그림 45] 한국 CDS프리미엄 추이



자료: Bloomberg

[그림 46] 글로벌 신용위험지표 추이



자료: Bloomberg

5) 신흥국 채권가산금리는 신흥국 채권인덱스(EMBI)와 안전자산인 선진국 채권인덱스 간의 금리 차를 의미. 금융 불안정성 확대로 안전자산 선호가 높아질 경우 신흥국 채권 가산금리가 높아짐

# 산업·고용동향

경제분석국

## 2021년 12월 중 제조업 생산은 전년동월대비, 전월대비 모두 증가세를 이어감

- 반도체, 화학, 일반기계, 석유 산업의 증가세 유지와 함께 자동차 산업의 생산이 증가하며 12월 제조업 생산은 전년동월대비 6.8% 증가
  - 전월대비로는 철강과 컴퓨터 주변장치 산업을 제외한 여타 제조업에서 모두 생산이 증가하여 제조업 전체적으로 4.8% 증가

## 1월 주요 11대 산업의 수출은 전년동월대비 증가세를 이어갔으나, 전월대비로는 감소

- 조선 산업을 제외한 여타 산업의 수출 호조에 힘입어 전년동월대비 14개월 연속 증가세를 이어가며 전체적으로 15.8% 증가
  - 전월대비로는 화학, 철강 산업 수출이 각각 5.2%, 1.9% 증가한 반면, 조선, 반도체, 일반기계 등 대부분 산업의 수출이 감소하면서 8.6% 감소

## 12월 서비스업 생산은 전년동월대비로는 증가하였으나, 전월대비로는 감소로 전환

- 금융 및 보험(-0.1%), 부동산 및 임대(-3.4%) 등을 제외하고 도매 및 소매(4.2%), 교육(3.5%) 등 모든 부문에서 늘어 전년동월대비 5.8% 증가
  - 전월대비로는 도매 및 소매, 보건 및 사회복지 등이 증가했으나, 사회적 거리두기 강화로 숙박 및 음식점업(-11.8%) 등이 줄어 0.4% 소폭 감소

## 1월 석유, 석탄, 천연가스 가격은 모두 전월대비 상승하였고 농산물, 식품, 금속·광물, 귀금속 지수도 모두 상승하였으며, 전년동월대비로도 귀금속 지수를 제외하고 모두 상승

- 원유 가격은 전월대비 15.2% 상승한 배럴당 83.9달러로 2014년 10월 이후 최고가이며 석탄, 천연가스 가격도 각각 전월대비 16.1%, 1.6% 상승하였고, 전년동월대비로도 각각 56.6%, 126.8%, 73.0% 크게 상승
- 농산물(0.8%), 식품(1.2%), 금속·광물(7.3%), 귀금속(1.7%) 지수가 전월대비 모두 상승하였고, 전년동월대비로도 귀금속(-4.1%) 지수를 제외하고 모두 상승

## 1월 전국의 주택 매매가격지수 변동률 및 전월세가격지수 변동률은 지난달 대비 상승폭 축소

- 주택 매매가격지수 변동률은 수도권(0.33% → 0.06%) 및 지방(0.25% → 0.14%)의 상승폭이 축소되면서 전국은(0.29% → 0.10%) 상승폭 축소

## 1월 중 고용은 전년의 큰 폭 감소에 따른 기저효과와 일부 대면서비스업종의 부진 완화 등에 힘입어 전월보다 취업자 수 증가폭이 확대

- 1월 중 고용은 숙박·음식업(12월 6.6만 → 1월 12.8만) 등 대면서비스업종의 부진이 완화되는 가운데 전년도 큰 폭 감소에 따른 기저효과 등으로 전체 취업자 수가 전년동월대비 113.5만명(4.4%) 증가

## II. 산업·고용동향

### 1. 제조업

#### 12월 중 제조업 생산은 전년동월대비, 전월대비 모두 증가세를 이어감

■ 반도체, 화학, 일반기계, 석유 산업의 증가세 유지와 함께 자동차 산업의 생산이 증가하며 12월 제조업 생산은 전년동월대비 6.8% 증가

- 반도체 산업 생산은 전년동월대비 31.5% 증가하며 6개월 연속 30% 이상의 견조한 증가율을 유지하였고, 화학, 일반기계, 석유 산업은 각각 4.7%, 3.9%, 4.1% 증가한 가운데 자동차 산업 또한 8.0% 증가로 전환

■ 전월대비로는 철강과 컴퓨터 주변장치 산업을 제외한 여타 제조업에서 모두 생산이 증가하여 제조업 전체적으로 4.8% 증가

- 무선통신기기(14.9%), 반도체(8.0%), 자동차(7.3%) 산업을 비롯하여 대부분의 산업 생산은 전월대비 증가한 반면, 철강과 컴퓨터 주변장치 산업은 각각 1.9%, 2.1% 감소

[표 1] 제조업 생산 동향

(단위: 2015=100, 전년동월대비 %)

산업별	2020			2021			
	10월	11월	12월	10월	11월*	12월*	전월대비
제조업(원지수)	109.6	111.7	117.5	114.6	118.9	125.5	4.8
전년동월대비 증감률	-2.8	-0.1	2.5	4.6	6.4	6.8	
반도체	12.3	7.9	17.5	37.7	33.9	31.5	8.0
자동차	-4.0	0.2	-5.1	-13.3	-3.9	8.0	7.3
화학	0.5	-4.0	-0.2	2.0	7.1	4.7	4.0
일반기계	-1.4	8.8	3.7	7.7	6.2	3.9	4.1
철강	-3.5	-1.3	0.3	2.4	3.0	-0.2	-1.9
조선	-0.8	0.4	-3.3	-13.7	-12.4	-9.5	2.4
석유	-2.8	-7.2	-8.6	4.2	4.0	4.1	0.9
섬유	-9.8	-4.6	-4.1	0.1	4.9	6.2	3.4
무선통신기기	-22.1	1.0	43.9	9.2	8.9	-4.8	14.9
가전	13.8	18.1	31.5	5.9	9.3	-1.8	4.8
컴퓨터 주변장치	-1.3	-4.1	7.2	-12.0	3.7	-6.3	-2.1

주: \*표는 잠정치

자료: 통계청

## 2022년 1월 주요 11대 산업<sup>1)</sup>의 수출은 전년동월대비 증가한 반면, 전월대비로는 감소

### ■ 조선 산업을 제외한 여타 산업의 수출 호조에 힘입어 14개월 연속 전년동월대비 증가세를 이어가며 전체적으로는 15.8% 증가

- 글로벌 수요 회복 및 전방산업 경기 호조와 단가 상승의 효과로 반도체, 화학, 철강, 석유 산업이 각각 전년동월대비 24.2%, 40.0%, 50.1%, 88.4% 증가하며 수출 호조를 이끈 반면, 조선 산업은 77.9% 감소

### ■ 전월대비로는 화학, 철강 산업 수출이 각각 5.2%, 1.9% 증가한 반면, 조선 산업을 비롯하여 반도체, 일반기계, 무선통신기기 등 대부분 산업의 수출이 감소하면서 전체적으로 8.6% 감소

[표 2] 수출 동향

(단위: 전년동월대비, %)

산업별	2020년			2021년	2021년				2022년	
	10월	11월	12월	1월	10월	11월	12월*	전월대비	1월	전월대비
11대산업	-7.1	-0.2	10.7	9.7	29.4	39.7	20.8	-1.5	15.8	-8.6
반도체	10.4	16.4	30.0	21.6	28.8	40.0	35.1	6.2	24.2	-15.4
자동차	0.6	3.5	1.9	26.4	-3.6	1.5	10.5	6.5	6.0	-3.1
화학	-14.2	-7.8	-1.4	8.6	69.2	62.9	34.2	-1.3	40.0	5.2
일반기계	-10.8	-7.5	2.6	-5.0	12.6	11.6	6.1	6.2	14.1	-8.3
철강	-6.9	-4.7	-7.8	6.0	48.4	45.7	48.9	7.9	50.1	1.9
조선	-22.0	32.4	106.2	23.4	6.5	237.5	-49.0	-59.7	-77.9	-45.8
석유	-50.4	-48.8	-34.8	-44.5	148.0	121.6	79.4	-1.0	88.4	-8.7
섬유	-15.9	-6.4	2.8	-8.0	21.7	16.9	12.6	5.2	22.3	-11.2
무선통신기기	-12.0	18.9	38.2	57.5	15.5	16.4	4.8	-8.1	1.9	-10.3
가전	14.5	20.2	23.6	19.6	13.7	20.9	11.6	-2.2	21.2	-1.8
컴퓨터 주변장치	5.2	15.5	23.0	21.6	21.2	31.9	16.7	-2.7	23.7	-8.7

주: \*표는 잠정치

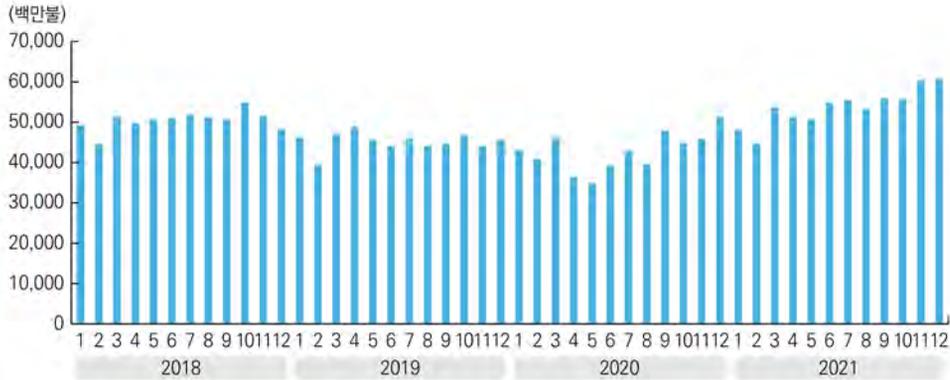
자료: 산업통상자원부, 한국무역협회

1) 자동차(수송기계), 반도체, 화학, 일반기계, 철강, 조선, 석유, 무선통신기기, 섬유, 가전, 컴퓨터 주변장치를 의미하며, 자동차는 자동차부품을 포함

## [수출 증가 상황]

### ■ 수출금액 기준 한국의 수출은 견조한 증가세를 유지

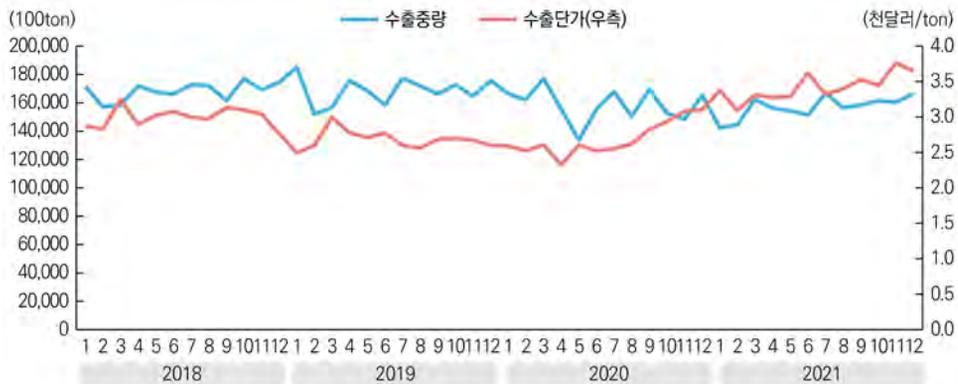
- 한국의 수출은 2021년 한 해 동안 꾸준한 증가세를 보이며 연간 수출은 전년대비 25.8% 증가하여 수출 사상 최고치를 기록



자료: 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

### ■ 수출물량 기준으로는 다소 완만한 수출 성장세를 보임

- 최근의 수출성장세는 수출단가 증가에 기인한 부분이 큼
- 반도체, 무선통신기기, 이차전지 등 기술 집약적이며 부가가치가 높은 산업이 수출 증가세를 견인하는 가운데, 석유, 화학, 철강 등 원가가 급등한 산업이 수출의 급격한 성장세에 영향을 미침



자료: 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 반도체 산업의 12월 생산은 전년동월대비 증가하였으며, 2022년 1월 수출도 증가세 지속

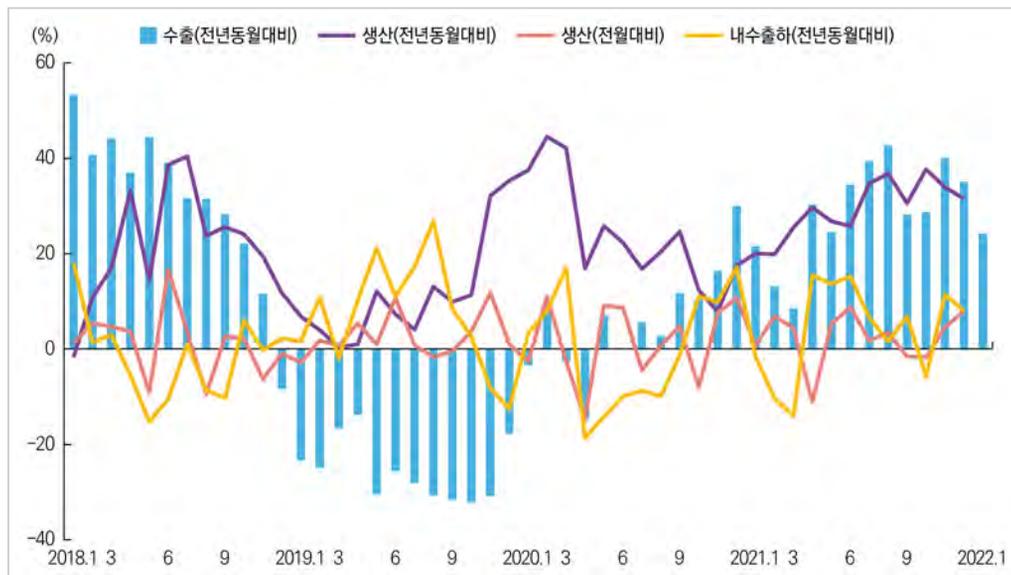
### ■ 12월 중 반도체 생산은 비대면 환경 확산에 따른 수요 증가로 메모리와 시스템 반도체 모두 생산이 증가하면서 전년동월대비 31.5% 증가

- 메모리반도체 중 D램과 플래시메모리 생산이 각각 23.1%, 55.0% 증가하고, 시스템 반도체도 66.7% 증가하였으며, 반도체 산업 생산은 8.0% 증가
- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)37.7 → (11월)33.9 → (12월)31.5
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-1.7 → (11월)4.6 → (12월)8.0
- 내수출하(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)-5.8 → (11월)11.4 → (12월)8.0

### ■ 1월 중 수출(108.2억 달러)은 D램과 낸드플래시 가격이 전년동월대비 높은 수준을 유지하고, 모바일 수요 증가로 대중 수출(39.7%) 등이 늘어 전년동월대비 24.2% 증가(19개월 연속 증가)

- D램 고정가격(DDR4 8Gb, 달러): ('21.1월)3.00 → ('22.1월)3.41
- 낸드플래시 고정가격(128Gb 16Gx8 MLC, 달러): ('21.1월)4.20 → ('22.1월)4.81
- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)28.8 → (11월)40.1 → (12월)35.1 → ('22.1월)24.2

[그림 1] 반도체 산업 생산·출하·수출 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 자동차 산업의 12월 생산은 전년동월대비로는 4개월만에 증가세로 전환하였고 전월 대비로도 증가하였으며, 1월 수출도 전년동월대비 증가함

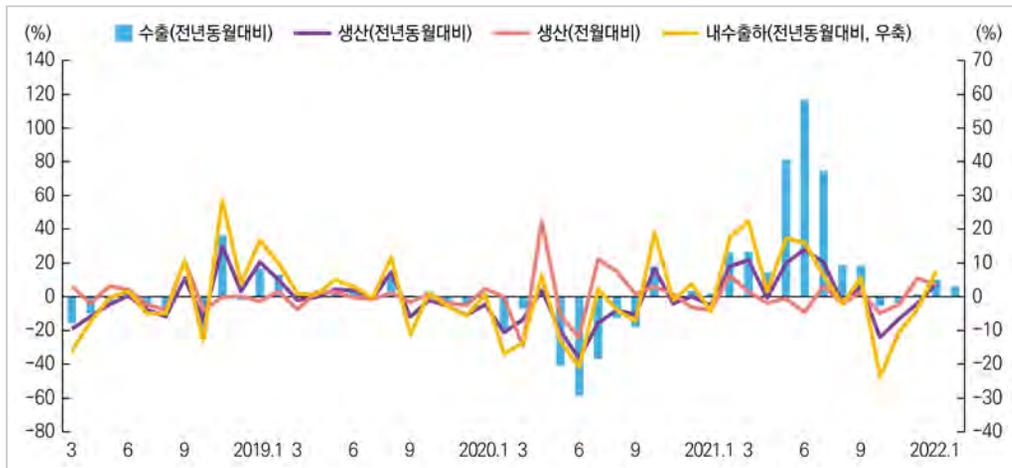
### ■ 12월 생산은 차량용반도체 수급난으로 인한 영향 최소화 노력, 기저효과<sup>2)</sup>, 신차 효과 등으로 전년동월대비 8.0% 증가하여 4개월만에 증가세로 전환하였고, 전월대비로는 7.3% 증가함

- 자동차 부품 제조업, 자동차용 엔진 및 자동차 제조업, 자동차 차체 및 트레일러 제조업 부문에서 전년동월대비 각각 7.6%, 8.1%, 33.2% 증가함
- 자동차 부품 제조업, 자동차용 엔진 및 자동차 제조업, 자동차 차체 및 트레일러 제조업 부문에서 전월대비 각각 7.7%, 6.6%, 16.3% 증가함
- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)-13.3 → (11월)-3.9 → (12월)8.0
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-4.8 → (11월)11.0 → (12월)7.3
- 내수출하(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)-10.8 → (11월)-3.5 → (12월)7.6

### ■ 1월 수출은 차량용반도체 수급난 지속과 국내공장 라인증설에 따른 가동중단에도 불구하고, 해외에서 한국산 SUV·친환경차에 대한 높은 수요가 유지되면서 전년동월대비 6.0% 증가함

- 세부 부문별로 자동차 부문은 전년동월대비 2.3% 증가하였고, 자동차 부품 부문은 국내 완성차 기업의 해외현지생산 차종 판매 호조 등에 힘입어 전년동월대비 14.2% 크게 증가함
- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)-3.6 → (11월)1.5 → (12월)10.5 → ('22.1월)6.0

[그림 2] 자동차 산업 생산·내수출하·수출 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

2) 2020년 12월에는 노조 부분 파업, 신차 출시를 위한 설비공사 등으로 인하여 다른 해 동월에 비하여 적은 생산을 기록하였음[자동차 산업 생산지수(원지수): ('20.12월)89.9 → ('21.12월)97.1].

## 화학 산업의 12월 생산은 전년동월대비 증가하였고 전월대비로는 6개월만에 증가세로 전환하였고, 1월 수출은 전년동월대비 13개월 연속 증가세를 유지

### ■ 2021년 12월 생산은 기초화학물질 제조업, 합성고무 및 플라스틱 물질 제조업 부문 등에서 생산이 증가하면서 전년동월대비 4.7% 증가하였고 전월대비로도 4.0% 증가함

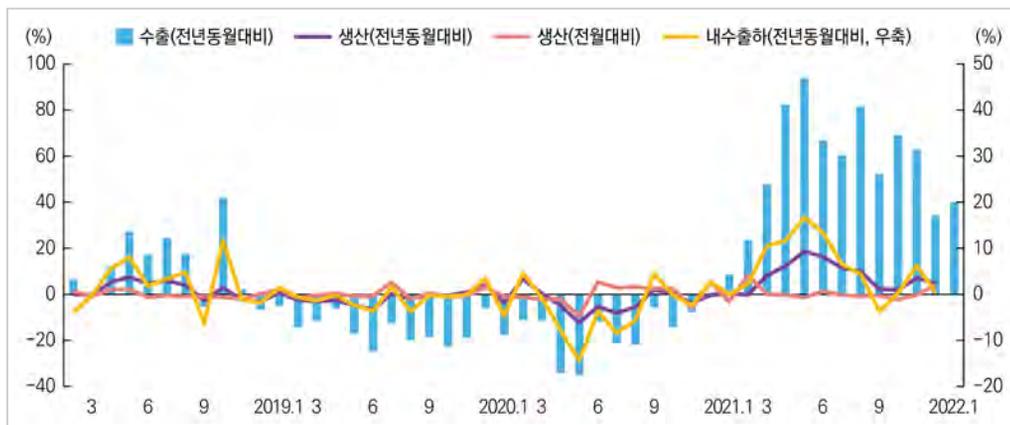
- 전년동월대비 기초화학물질 제조업, 합성고무 및 플라스틱 물질 제조업, 기타 화학제품 제조업\* 부문에서 각각 8.1%, 5.1%, 1.6% 증가한 반면, 화학섬유 제조업, 비료 및 질소화합물 제조업 부문에서 각각 1.5%, 1.1% 감소함
- 전월대비로는 화학섬유 제조업 부문에서 3.2% 감소한 반면, 나머지 합성고무 및 플라스틱 물질 제조업, 기초화학물질 제조업, 비료 및 질소화합물 제조업 부문 등에서 각각 8.1%, 5.6%, 4.6% 증가함
- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)2.0 → (11월)7.1 → (12월)4.7
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-2.2 → (11월)-0.3 → (12월)4.0
- 내수출하(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)0.3 → (11월)6.2 → (12월)0.3

※ 기타 화학제품 제조업: 도료, 인쇄잉크 및 매스틱, 비누, 세정 및 광택제, 화장품, 화약 및 폭발물, 접착제 및 젤라틴 유도체 등 완제품 상태의 각종 화학제품을 제조하는 산업활동을 포함

### ■ 1월 수출은 전방산업 수요확대, 국제유가 상승에 따른 석유화학 수출단가 상승으로 전년동월대비 40.0% 증가하며 역대 월 최고 수출 실적을 경신함

- 합성수지·고무 수출이 증가하면서 중국·아세안 등 주요 시장으로 수출이 대폭 증가함
- 석유화학 수출단가(\$/톤): ('21.1)1,244 → ('22.1)2,834(전년동월대비 127.8% 상승)
- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)69.2 → (11월)62.9 → (12월)34.2 → ('22.1월)40.0

[그림 3] 화학 산업 생산·내수출하·수출 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

일반기계 산업의 12월 생산은 국내 및 해외수주가 모두 큰 폭으로 증가하여 전년동월대비 증가하였고, 1월 수출도 주요국의 인프라 투자 확대 등으로 제조업 업황이 개선되면서 증가

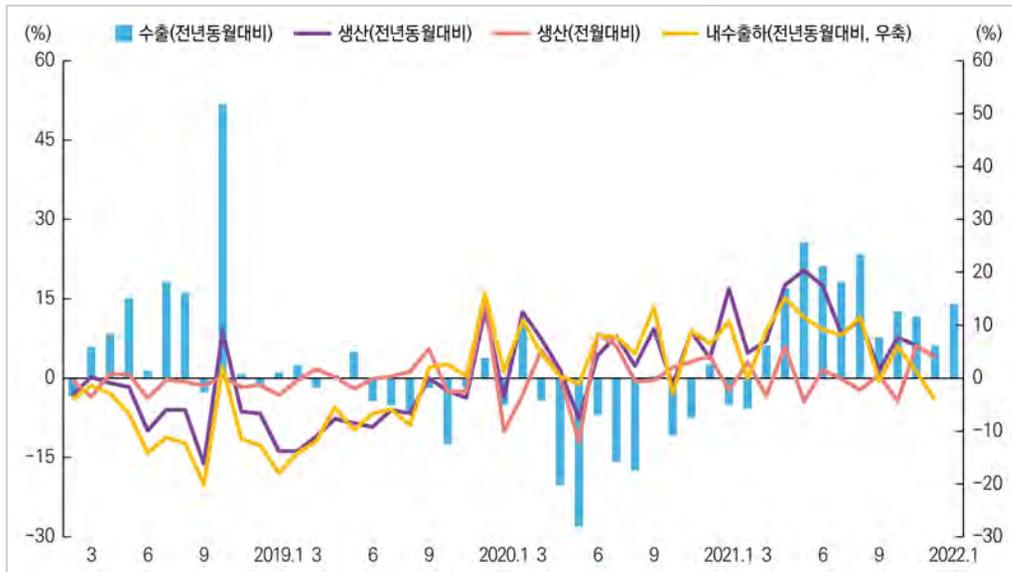
■ 12월 생산은 국내(41.7%)와 해외(63.4%)에서 모두 수주액이 큰 폭으로 증가함에 따라 전년동월대비 3.9% 증가하면서 14개월 연속 증가하였고, 전월대비로도 4.1% 증가하였으나, 내수출하는 전년동월대비 4.1% 감소

- 생산(전년동월대비) 증감률(%): (‘21.10월)7.7 → (11월)6.2 → (12월)3.9
- 생산(전월대비) 증감률(%): (‘21.10월)-4.3 → (11월)6.1 → (12월)4.1
- 내수출하(전년동월대비) 증감률(%): (‘21.10월)6.0 → (11월)1.2 → (12월)-4.1
- 수주액(선박제외, 전년동월대비) 증감률(%): (‘21.10월)25.7 → (11월)27.9 → (12월)50.1

■ 1월 수출은 공작기계 수출이 증가세를 유지하는 가운데, 세계 각국에서 정부 주도의 인프라 투자가 이어지며 미국·EU·중남미에 대한 건설기계 수출이 증가함에 따라 전년동월대비 14.1% 증가하며 12개월 연속 증가

- 수출(전년동월대비) 증감률(%): (‘21.10월)12.6 → (11월)11.6 → (12월)6.1 → (‘22.1월)14.1

[그림 4] 일반기계 산업 생산·수출·내수출하 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 철강 산업의 12월 생산은 전년동월대비 및 전월대비 소폭 감소하였고, 1월 수출은 글로벌 경기회복과 전방산업 호조에 따른 견조한 호조세 유지

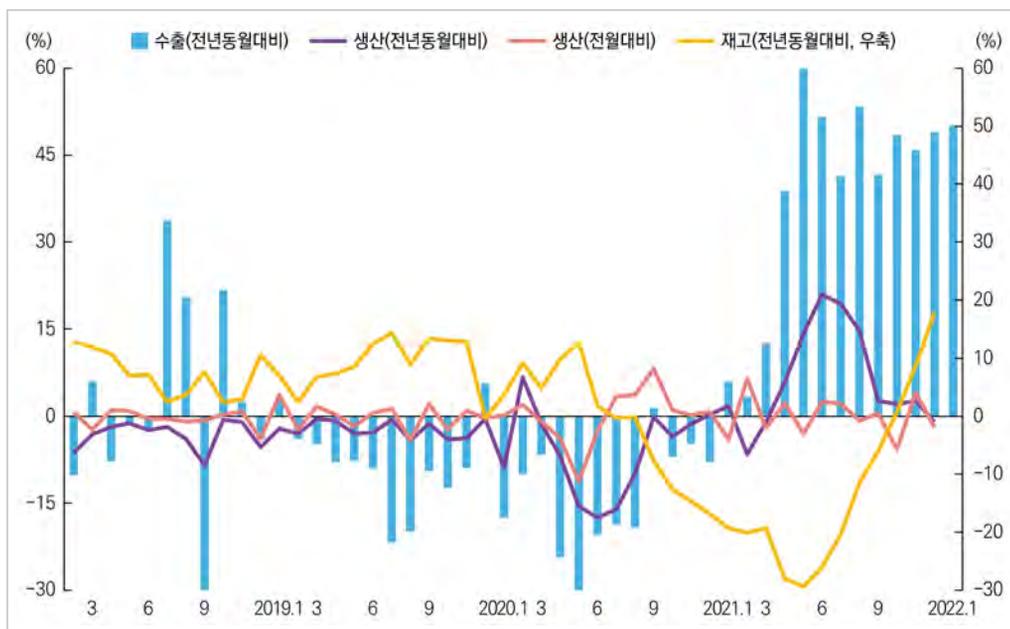
### ■ 자동차, 일반기계 등 전방산업의 경기회복이 지속되고 있지만, 원자재 가격 상승으로 인하여 12월 철강 산업의 전년동월대비, 전월대비 생산 수준은 각각 0.2%, 1.9% 소폭 감소

- 생산(전년동월대비) 증감률(%): (‘21.10월)2.1 → (11월)2.7 → (12월)-0.2
  - 생산(전월대비) 증감률(%): (‘21.10월)-5.7 → (11월)4.1 → (12월)-1.9
  - 재고(전년동월대비) 증감률(%): (‘21.10월)0.7 → (11월)8.7 → (12월)17.8

### ■ 꾸준한 증가세를 보이는 글로벌 수요와 수출가격 상승에 따른 수출 호조로 1월 철강 수출은 전년동월 대비 50.1% 증가

- 수출(전년동월대비) 증감률(%): (‘21.10월)48.4 → (11월)45.7 → (12월)48.9 → (‘22.1월)50.1

[그림 5] 철강 산업 생산·수출·재고 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 조선 산업의 12월 생산은 전년동월대비 감소세가 이어졌으며, 1월 수출도 기저효과 등으로 전년동월대비 감소

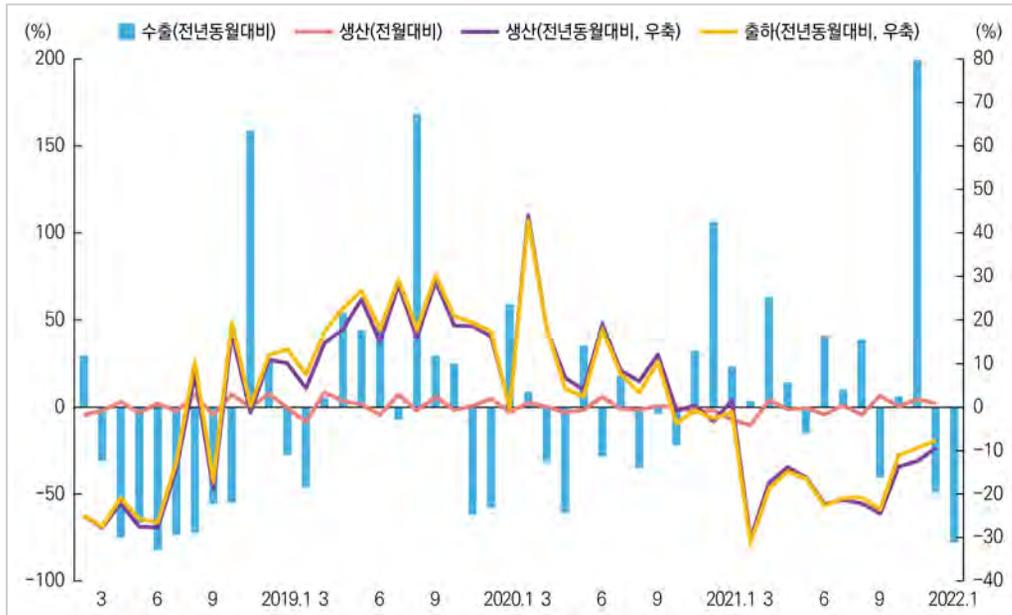
### ■ 12월 중 생산은 코로나19의 영향으로 계획된 생산이 2022년 1월로 이월되면서 전년동월대비 9.4% 감소하였으며, 출하도 7.7% 감소

- 12월 수주는 전년동월대비 83.4% 감소한 48만 CGT(Compansated Gross Tonage)를 기록하였으나, 글로벌 수주량 중 31%를 차지
- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)-13.7 → (11월)-12.4 → (12월)-9.4
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)0.5 → (11월)4.5 → (12월)2.4
- 출하(전년동월대비) 증감률(%): ('21.9월)-11.1 → (10월)-9.4 → (11월)-7.7

### ■ 1월 중 수출(7.7억 달러)은 수출 증가폭(23.4%)이 컸던 2021년 1월(34.9억 달러) 수출의 기저효과 등으로 전년동월대비 77.9% 감소

- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)6.4 → (11월)237.7 → (12월)-49.0 → ('22.1월)-77.9

[그림 6] 조선 산업 생산·수출·출하 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 석유 산업의 12월 생산은 전년동월대비 및 전월대비 증가하였으며, 2022년 1월 수출은 전년동월대비 11개월 연속 증가세를 유지

- 석유 산업의 2021년 12월 생산은 휘발유, 벙커C유, 경유 등의 생산이 증가하면서 전년동월대비 4.1% 증가하였으며, 전월대비로는 윤활유, LPG의 생산은 감소한 반면 경유, 등유, 납사<sup>※</sup>, 벙커C유, 휘발유 등의 생산이 증가하면서 0.9% 소폭 증가함

- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)4.2 → (11월)4.0 → (12월)4.1
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)0.5 → (11월)-0.4 → (12월)0.9
- 재고(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)6.4 → (11월)15.2 → (12월)10.6

※ 납사(또는 나프타, Naphtha): 원유를 증류할 때 30~220°C의 비등점에서 얻어지는 탄화수소의 혼합체로 석유화학제품의 주 원료

[표 3] 생산 비중 상위 5개 석유제품별 생산량, 비중, 전년동월대비 및 전월대비 증감률

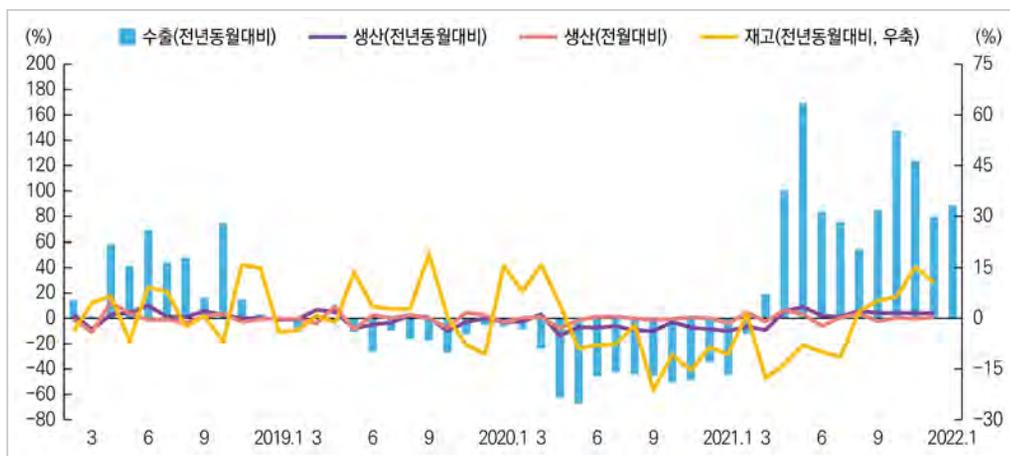
	경유	납사	휘발유	항공유	벙커C유
생산량(천Bbl)	29,635	24,645	15,581	8,139	7,714
비중(%)	28.4	23.6	14.9	7.8	7.4
전년동월대비(%)	4.6	-1.2	22.5	7.3	25.4
전월대비(%)	5.5	4.9	6.2	0.7	14.2

자료: Petronet(한국석유공사) 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

- 2022년 1월 수출은 국제유가 상승으로 인한 높은 수출단가 및 정제마진 확대, 글로벌 에너지 수요 증가세 유지 등으로 전년동월대비 88.4% 큰 폭으로 증가함

- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)148.1 → (11월)121.7 → (12월)79.5 → ('22.1월)88.4

[그림 7] 석유 산업 생산·재고·수출 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

섬유 산업의 12월 생산은 내수출하와 가동율 증가에 따라 전년동월대비 증가하였고, 1월 수출은 글로벌 패션의류 수요회복에 따라 전년동월대비 증가

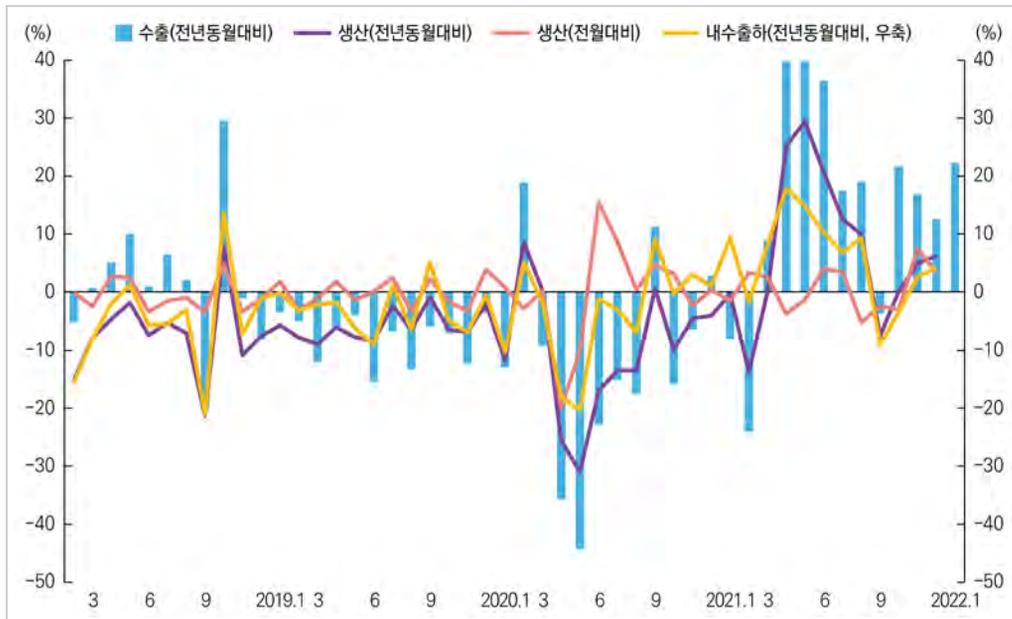
■ 12월 내수출하(4.1%) 증가와 재고(-4.6%) 감소로 섬유제조업의 가동율이 전년동월대비 큰 폭으로 상승(18.3%)함에 따라 생산은 전년동월대비 6.2%, 전월대비 3.4% 증가

- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)0.1 → (11월)4.9 → (12월)6.2
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-3.0 → (11월)7.5 → (12월)3.4
- 내수출하(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)-3.5 → (11월)2.6 → (12월)4.1

■ 1월 수출은 글로벌 의류 수요가 회복되며 아세안·중국 등 주요 소싱 지역으로의 수출이 증가하는 가운데, 섬유 품목의 단가상승이 더해지면서 전년동월대비 22.3% 증가하며 4개월 연속 증가

- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)21.7 → (11월)16.9 → (12월)12.6 → ('22.12월)22.3

[그림 8] 섬유 산업 생산·수출·내수출하 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## [우리나라 섬유산업 수출에서 중국과 아세안이 차지하는 비중]

### ■ 최근 섬유산업의 수출 호조는 중국과 아세안 등 주요 소싱지역으로의 수출 증가에 기인

- 섬유산업 전체 수출액에서 중국과 아세안에 대한 수출액이 차지하는 비중은 2021년 기준 약 47.0% 수준으로 2001년 26.8%에서 21.2%p 증가
- 중국의 수출액 비중은 2006년을 기점으로 하락하는 추세이고, 아세안의 수출액 비중은 점차 확대되는 추세

#### [섬유산업의 대중국 및 대아세안 연도별 수출액과 비중 추이]

(단위: 백만불, %)

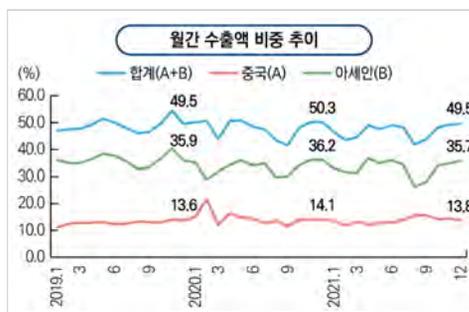
	섬유산업 전체 (수출액)	합계(A+B)		중국(A)		아세안(B)	
		수출액	비중	수출액	비중	수출액	비중
2001	15,603	4,179	26.8	2,381	15.3	1,799	11.5
2006	13,016	5,203	40.0	2,888	22.2	2,315	17.8
2011	16,052	7,378	46.0	3,017	18.8	4,360	27.2
2016	13,807	7,068	51.2	2,124	15.4	4,944	35.8
2021	12,813	6,017	47.0	1,751	13.7	4,266	33.3

자료: 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

### ■ 최근 섬유산업의 월간 수출액은 코로나19 이전인 2019년 수출액을 상회하고 있으며, 중국과 아세안에 대한 수출액도 2019년 수준을 상회

- 2021년 12월 섬유산업 전체 수출액은 12.5억달러로 2019년 12월 10.9억 달러와 2020년 12월 11.1억 달러를 상회
  - 중국과 아세안에 대한 수출액도 모두 2019년과 2020년 12월 수준을 상회
  - 2021년 12월 섬유산업 전체 수출액에서 중국과 아세안에 대한 수출액이 차지하는 비중은 약 49.5%(각각 13.8%, 35.7%)로 2019년 49.5%(각각 13.6%, 35.9%) 수준을 회복

#### [코로나19 전후 섬유 산업의 대중국 및 대아세안 월간 수출액과 비중 추이]



자료: 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 무선통신기기 산업의 12월 생산은 기저효과 등으로 전년동월대비 감소하였으나, 1월 수출은 대중 수출 등이 늘면서 전년동월대비 증가세 지속

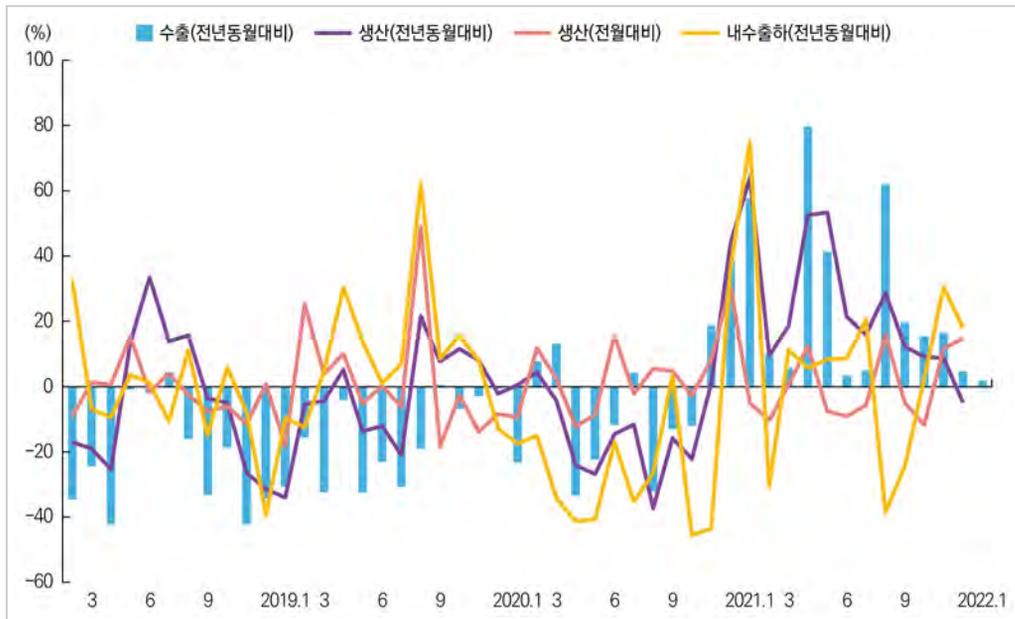
■ 12월 중 생산은 2020년 12월 신제품 출시에 따른 생산증가(43.9%)의 기저효과 등으로 전년동월대비 4.8% 감소하였으나, 내수 호조가 이어지면서 전월대비로는 14.9% 증가

- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)9.2 → (11월)8.8 → (12월)-4.8
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-11.7 → (11월)11.8 → (12월)14.9
- 내수출하(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)2.7 → (11월)30.3 → (12월)17.9

■ 1월 중 수출(13.8억 달러)은 5G·폴더블 스마트폰 판매호조에 따른 부품 등의 대중 수출(6억 달러, 63.2%)이 크게 증가하며 전년동월대비 1.9% 증가

- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)15.5 → (11월)16.4 → (12월)4.8 → ('22.1월)1.9

[그림 9] 무선통신기기 산업 생산·내수출하·수출 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

가전 산업의 12월 생산은 기저효과 등으로 전년동월대비 감소하였으나, 1월 수출은 국내산 제품에 대한 글로벌 수요가 이어지면서 증가세 지속

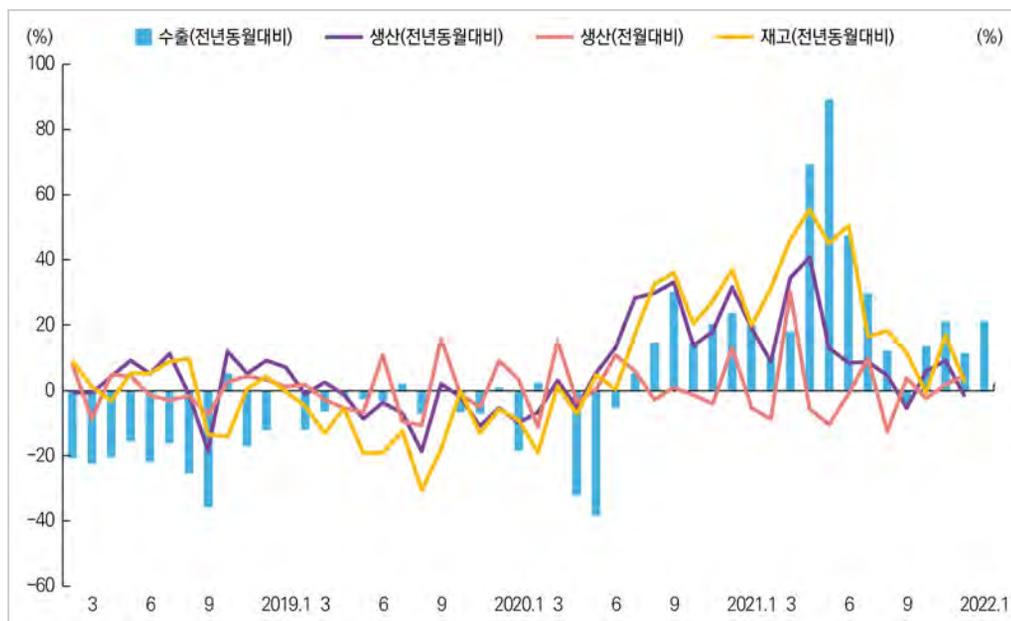
■ 12월 중 생산은 2020년 12월 생산호조(31.5%)에 대한 기저효과로 전년동월대비 1.8% 감소하였으나, 전월대비로는 생산 증가세 지속(4.8%)

- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)5.9 → (11월)9.3 → (12월)-1.8
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-2.4 → (11월)1.8 → (12월)4.8
- 재고(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)-0.6 → (11월)17.1 → (12월)2.5

■ 1월 중 수출(7.5억 달러)은 프리미엄 가전에 대한 글로벌 수요가 지속되는 가운데, 미국(35.2%), 아세안(24.6%) 등으로 수출이 증가하며 전년동월대비 21.2% 증가

- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)13.7 → (11월)20.9 → (12월)11.6 → ('22.1월)21.2

[그림 10] 가전 산업 생산·재고·수출 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 컴퓨터 주변장치 12월 생산은 전년동월대비와 전월대비 모두 감소하였고, 1월 수출은 전년동월대비 증가세 유지

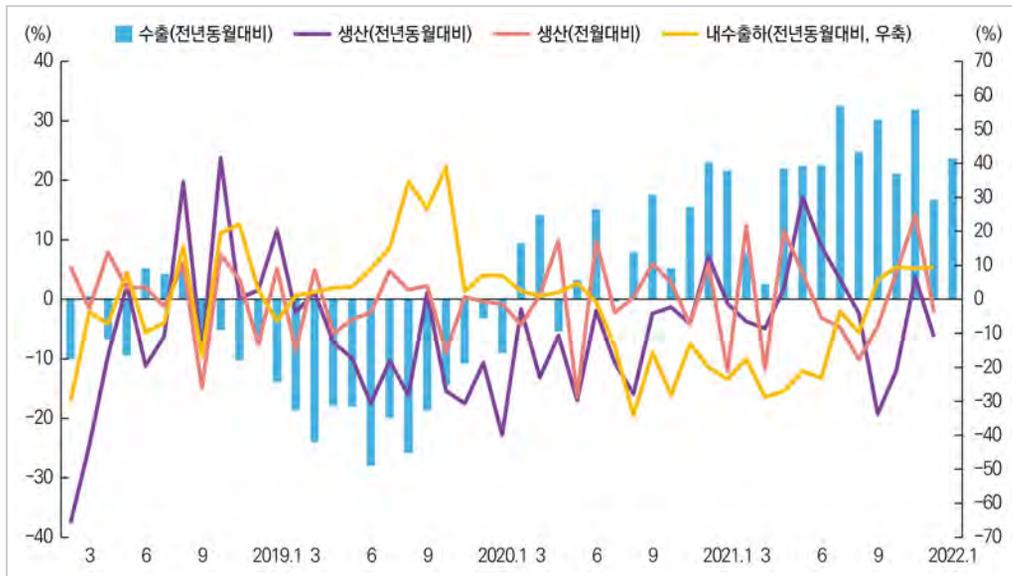
### ■ 물류공급이 원활하지 못한 상황에서 12월 컴퓨터 주변장치 생산은 전년동월대비, 전월대비 각각 6.3%, 2.1% 감소

- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)-12.0 → (11월)3.7 → (12월)-6.3
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)4.5 → (11월)14.1 → (12월)-2.1
- 내수출하(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)9.5 → (11월)9.1 → (12월)9.4

### ■ SSD 시장의 성장세 지속과 차세대 SSD 출시효과 등에 힘입어 1월 수출은 전년동월대비 23.7% 증가

- 수출(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)21.2 → (11월)31.9 → (12월)16.7 → ('22.1월)23.7

[그림 11] 컴퓨터 주변장치 산업 생산·내수출하·수출 증감률 추이



자료: 통계청, 산업통상자원부, 한국무역협회 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 2. 서비스업

12월 중 서비스업 생산은 전년동월대비 증가하였으나, 전월대비로는 확진자 증가로 사회적 거리두기가 강화되면서 감소로 전환됨

- 특별방역대책 후속조치 시행(12.6.) 후에도 주간 위험도가 ‘매우 높음’으로 평가되는 등 유행 확산세가 진정되지 않고 심화됨에 따라 코로나19 사회적 거리두기가 강화됨(12.18.)

### 코로나19 사회적 거리두기 강화 주요 내용

- 사적모임규제: 수도권 6인·비수도권 8인 → 전국 4인
- (식당·카페) 방역패스 적용하되, 미접종자는 1인 단독 이용만 예외 인정
- 운영시간 제한: 식당·카페, 유흥시설 등 21시까지, 학원·영화관·PC방 등 22시까지
- 대규모 행사·집회 규모 축소: (100명 미만)가능 (100명 이상) 접종완료자 등으로만 구성 499명까지 가능 → (50명 미만)가능 (50명 이상)접종완료자 등으로만 구성 299명까지 가능

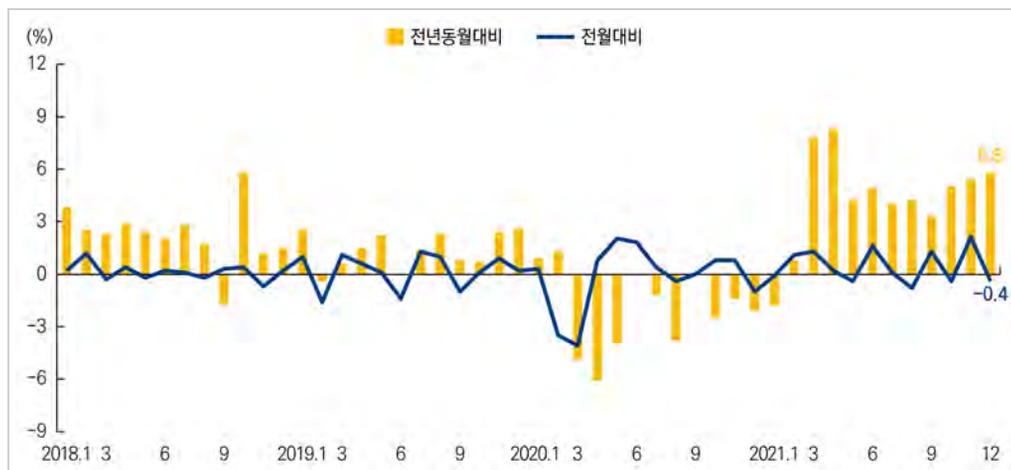
- 서비스업 생산은 금융 및 보험(-0.1%), 부동산 및 임대(-3.4%)를 제외한 도매 및 소매(4.2%), 숙박 및 음식점(38.4%) 등 모든 부문에서 늘어 전년동월대비 5.8% 증가함

- 서비스업 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)5.0 → (11월)5.4 → (12월)5.8

- 전월대비로는 도매 및 소매(0.7%), 보건 및 사회복지(0.9%) 등은 늘었으나, 금융 및 보험(-0.4%), 숙박 및 음식점업(-11.8%) 등이 줄어 0.4% 감소함

- 서비스업 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-0.4 → (11월)2.1 → (12월)-0.4

[그림 12] 서비스업 생산 증감률 추이



자료: 통계청 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

[표 4] 서비스업 생산 동향

(단위: 2015=100, 전년동월대비 %)

업종별	2020			2021			
	10월	11월	12월	10월	11월*	12월*	전월대비
서비스업(원지수)	106.4	108.8	116.3	111.8	114.6	123.0	-0.4
서비스업	-2.5	-1.4	-2.1	5.0	5.4	5.8	
도매 및 소매	-1.7	-2.5	-1.0	4.1	4.0	4.2	0.7
금융 및 보험	14.0	18.3	23.8	6.9	4.8	-0.1	-0.4
교육	-4.3	-3.2	-4.3	1.4	2.5	3.5	-0.1
보건 및 사회복지	0.3	-0.7	-1.0	3.4	4.0	5.4	0.9
숙박 및 음식점	-15.2	-17.1	-39.6	7.4	14.3	38.4	-11.8
운수	-14.8	-11.0	-13.6	9.8	9.9	12.0	-0.2
출판·영상·방송	-1.4	0.6	0.5	6.8	8.2	7.3	-1.0
전문, 과학 및 기술	-1.9	-0.3	2.2	1.7	3.8	4.7	2.2
사업시설관리지원	-11.7	-11.0	-12.4	4.6	5.2	4.6	1.1
협회·수리·기타개인	-8.3	-10.6	-12.0	5.1	5.3	5.7	-2.9
부동산 및 임대	-2.1	0.3	3.3	2.9	1.2	-3.4	-2.1
예술·스포츠·여가	-28.9	-30.1	-39.9	13.8	14.5	31.3	4.6
하수, 폐기물 처리	2.9	2.0	2.2	-4.0	2.3	1.3	-0.4

주: \*는 잠정치

자료: 통계청 자료를 바탕으로 국회예산정책처에서 작성

## 12월 도매 및 소매업 생산은 전년동월대비 자동차 및 부품 판매업 부문이 감소하였으나, 도매업과 소매업 부문에서 생산이 늘어 증가하였으며, 전월대비로도 증가

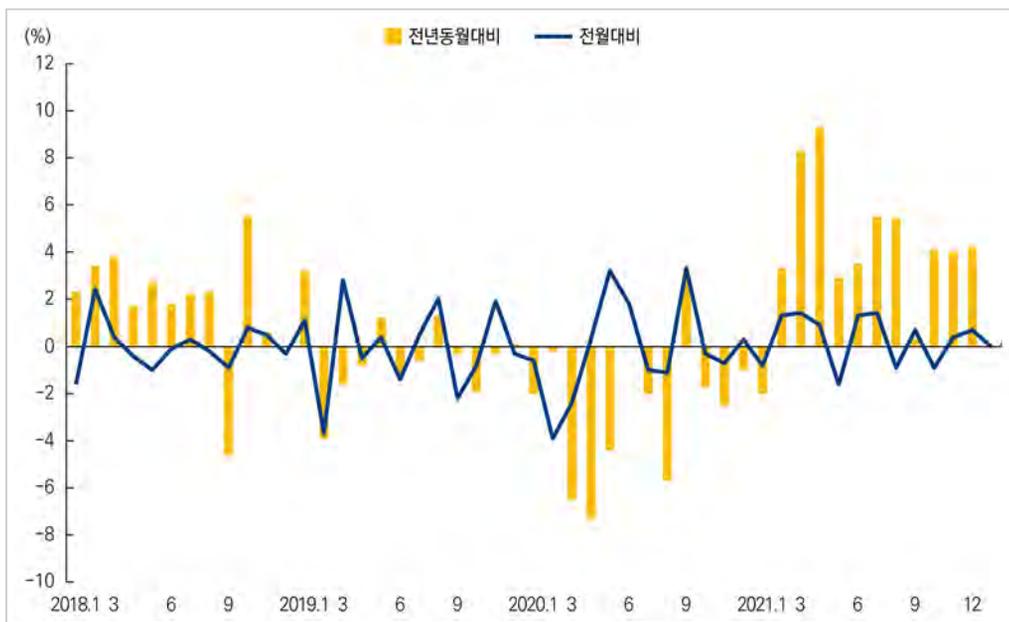
### ■ 12월 중 도매 및 소매업 생산은 전년동월대비 자동차 및 부품 판매업이 8.0% 감소하였으나, 도매업과 소매업 부문이 각각 3.3%, 8.7% 증가함에 따라 4.2% 증가

- 생산(전년동월대비) 증감률(%): (‘21.10월)4.1 → (11월)4.0 → (12월)4.2
- 자동차 및 부품 판매업 부문 생산은 국내 차량용 반도체 수급 부족과 일부 업체의 생산 차질 등으로 내수가 2.3% 감소함에 따라 전년동월대비 4.4% 감소
- 도매업 부문 생산은 건축자재 도매업이 16.2% 감소하였으나, 음·식료품 도매업과 생활용품 도매업 등이 각각 7.6%, 8.8% 증가함에 따라 전년동월대비 3.3% 증가
- 소매업 부문 생산은 연말 외식수요 증가로 음·식료품 위주의 종합소매업이 4.5% 감소하였으나, 연말 선물수요 증가 등으로 섬유, 의복, 신발 및 가죽제품 소매업 등의 생산이 전년동월대비 30.8% 증가함에 따라 전년동월대비 8.7% 증가

■ 전월대비로는 자동차 및 부품 판매업, 도매업, 소매업 부문이 각각 2.6%, 0.6%, 0.6% 증가함에 따라 0.7% 증가

- 생산(전월대비) 증감률(%): (21.10월)-0.9 → (11월)0.4 → (12월)0.7
- 자동차 및 부품 부문 생산은 자동차 부품 및 이륜차 판매업이 2.8% 감소하였으나, 자동차 판매업이 6.0% 증가함에 따라 2.6% 증가
- 도매업 부문 생산은 생활용품 도매업이 2.0% 감소하였으나, 기계장비 및 관련 물품 도매업과 음·식료품 및 담배 도매업 등이 각각 2.6%, 1.3% 증가함에 따라 0.6% 증가
- 소매업 부문 생산은 섬유, 의복, 신발 및 가죽제품 소매업이 5.6% 감소하였으나, 음·식료품 소매업과 무점포 소매업 등이 각각 20.9%, 3.5% 증가함에 따라 0.6% 증가

[그림 13] 도매 및 소매업 생산 증감률 추이



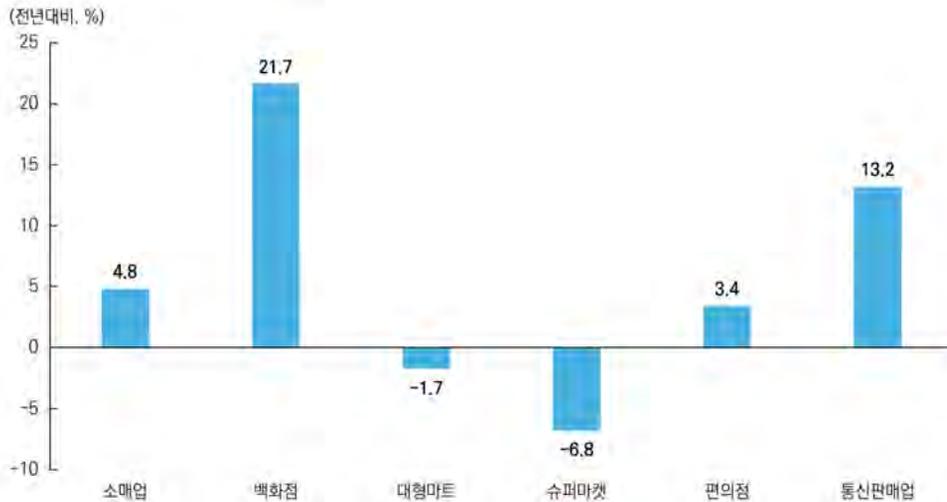
자료: 통계청 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

### [2021년 소매업 생산 특징]

■ 2021년 소매업 생산은 기저효과와 소비심리 회복 등으로 백화점, 편의점, 통신 판매업 등을 중심으로 증가하였으나, 다중이용시설 기피 등의 영향으로 마트 등의 생산은 감소함

- 코로나19로 억눌린 소비심리가 고가의 섬유, 의복, 신발 등을 중심으로 회복되면서 백화점 생산이 전년대비 21.7% 증가함
- 근거리·소량구매 선호가 늘면서 식품군, 담배 등의 매출이 증가함에 따라 편의점 생산이 전년대비 3.4% 증가함
- 온라인 쇼핑이 보편화되면서 식품군, 가전 등의 매출이 증가함에 따라 통신 판매업 생산이 전년대비 13.2% 증가함
- 반면, 코로나19 확산에 따른 다중이용시설 기피로 대형마트, 슈퍼마켓 등의 생산이 전년대비 각각 1.7%, 6.8% 감소함

[주요 업종별 소매업 생산 증감률]



자료: 통계청

## 12월 금융 및 보험업 생산은 전년동월대비 및 전월대비 모두 소폭 감소함

### ■ 12월 중 금융 및 보험업 생산은 금융업 부문에서 9.0% 증가한 반면, 금융 및 보험 관련 서비스업\*, 보험업 부문에서 각각 전년동월대비 21.2%, 2.0% 감소하여 전년동월대비 0.1% 소폭 감소함

- 세부 부문 중 신용조합 및 저축기관, 신용카드 및 할부금융업, 신탁업 및 집합투자업 부문에서 각각 전년동월대비 16.8%, 13.4%, 12.4% 증가하였으나, 세분류로 증권 및 선물 중개업을 포함하는 금융 지원 서비스업에서 25.8% 감소함
- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)6.9 → (11월)4.8 → (12월)-0.1

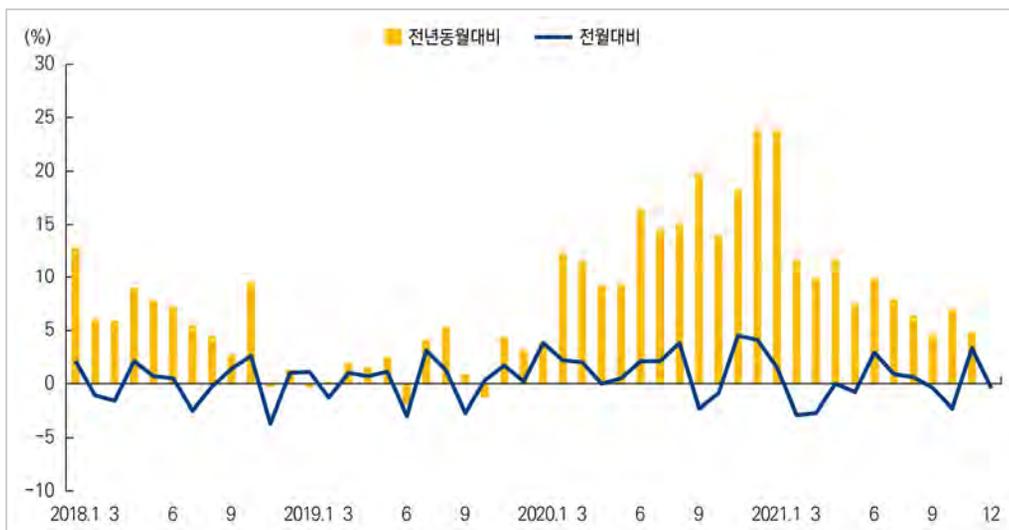
※ 금융 및 보험 관련 서비스업: 금융업, 보험업 및 연금업의 원활한 수행을 위하여 제공되는 각종 관련 서비스활동을 포함하며, 소분류에 금융 지원 서비스업, 보험 및 연금관련 서비스업, 세분류에 증권 및 선물 중개업 등을 포함

### ■ 전월대비로는 금융업, 보험업 부문에서 각각 0.2%, 1.0% 증가한 반면, 금융 및 보험 관련 서비스업 부문에서 3.1% 감소하여 0.4% 소폭 감소함

- 세부 부문 중 신탁업 및 집합투자업, 기타 금융업\* 부문에서 각각 2.9%, 2.7% 증가한 반면, 세분류로 증권 및 선물 중개업을 포함하는 금융 지원 서비스업, 은행 및 저축기관 부문에서 각각 3.5%, 0.6% 감소함
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-2.3 → (11월)3.3 → (12월)-0.4

※ 기타 금융업: 기타 금융업은 세분류로 여신금융업, 세세분류로 금융리스업, 신용카드 및 할부금융업 등을 포함

[그림 14] 금융 및 보험업 생산 증감률 추이



자료: 통계청 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 12월 교육 서비스업 생산은 교육부의 등교수업 원칙과 학원 생산의 큰 폭 증가에 따라 전년동월대비 증가하였고, 전월대비로는 소폭 감소

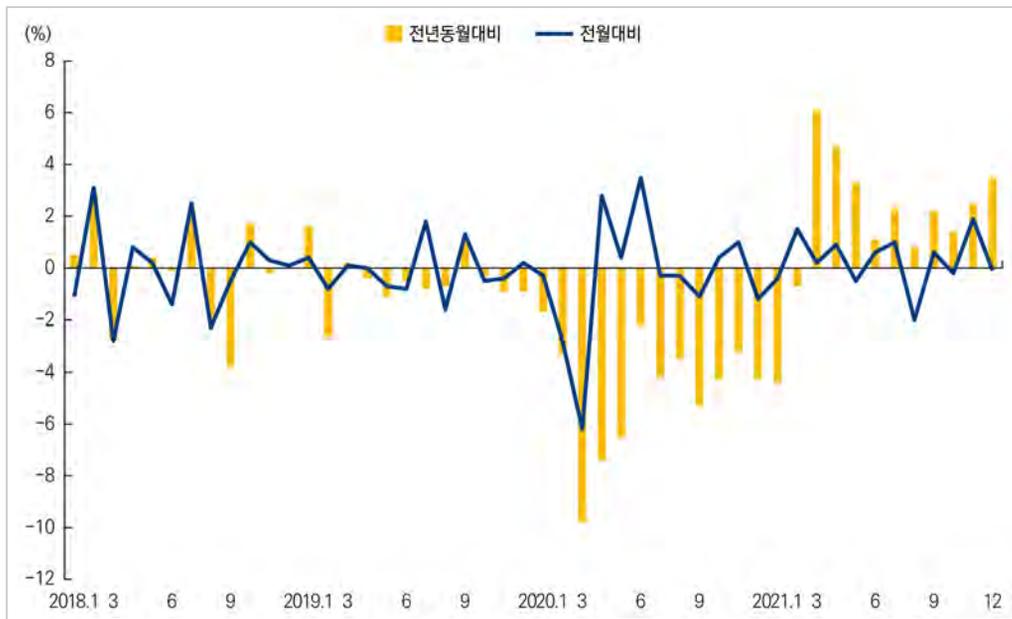
■ 12월 중 교육 서비스업 생산은 중등 및 고등교육기관이 각각 1.3%, 1.8% 감소하였으나 초등교육기관은 1.0% 증가하였고, 2020년 12월 시행되었던 수도권 학원에 대한 집합금지의 기저효과로 학원의 생산이 31.5% 증가함에 따라 전년동월대비 3.5% 증가

- 12월 중 교육 당국은 학생들의 수업결손 문제를 예방하고자 등교수업 원칙을 계속 유지하고, 지역별 감염상황 등 여건에 따라 학교밀집도를 조정
- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)1.4 → (11월)2.5 → (12월)3.5

■ 전월대비로는 초등교육기관은 0.3% 증가하였으나, 중등 및 고등교육기관은 각각 0.2%, 3.4% 감소함에 따라 3.4% 감소

- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)-0.2 → (11월)1.9 → (12월)-0.1

[그림 15] 교육 서비스업 생산 증감률 추이



자료: 통계청 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 12월 보건 및 사회복지서비스업 생산은 전년동월대비 증가하였고, 전월대비로도 증가

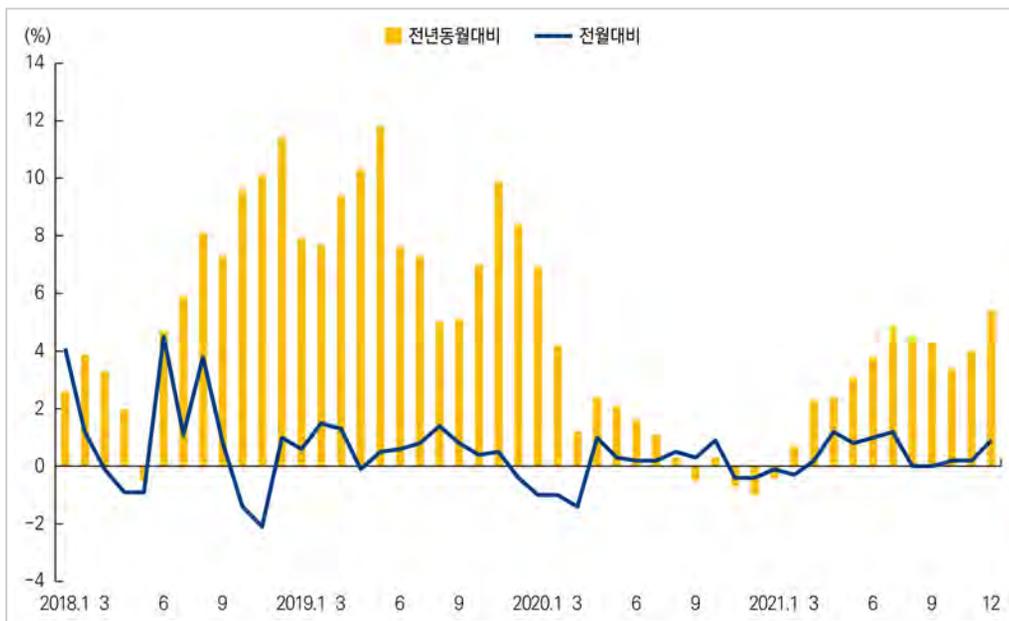
- 12월 중 코로나19 오미크론 변이의 확산에 따라 병원(6.4%)과 의원(5.1%)의 생산이 증가하여 보건업의 생산이 5.3% 증가하였고, 거주복지시설(4.2%)과 비거주복지시설(6.8%)의 생산 증가에 따라 사회복지서비스업의 생산도 6.1% 증가함에 따라 보건 및 사회복지서비스업의 생산은 전년동월대비 5.4% 증가

● 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)3.4 → (11월)4.0 → (12월)5.4

- 전월대비로는 병원(0.8%)과 의원(0.6%)의 생산이 소폭 증가하여 보건업 생산은 0.9% 증가하였고, 거주복지시설(1.3%)과 비거주복지시설(1.1%)의 생산이 모두 증가함에 따라 사회복지서비스업의 생산(1.2%)도 증가하여 0.9% 증가

● 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)0.2 → (11월)0.2 → (12월)0.9

[그림 16] 보건 및 사회복지업 생산 증감률 추이



자료: 통계청 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

## 12월 숙박 및 음식점업 생산은 전년동월대비 증가한 반면, 전월대비로는 감소

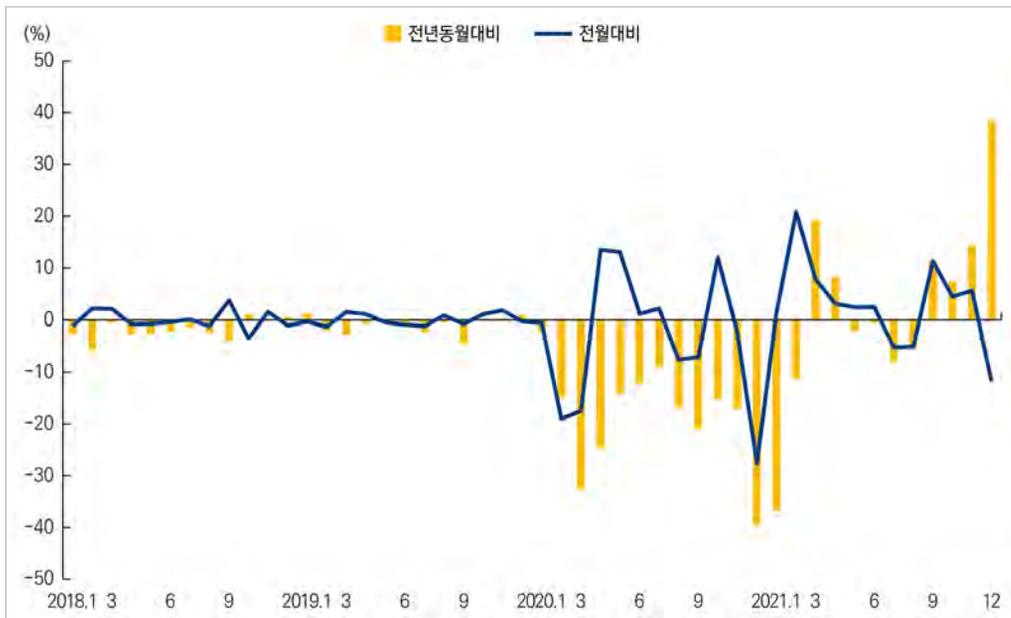
### ■ 12월 숙박 및 음식점업 생산은 전년동월대비 38.4% 증가하였는데, 숙박업 부문에서는 50.9%, 음식점 및 주점업 부문에서는 36.8% 증가

- 세부 부문별로 살펴보면, 호텔업, 휴양콘도 운영업, 외국식 음식점업, 비알콜 음료점업 부문에서 전년동월대비 각각 69.5%, 75.6%, 22.4%, 20.0%로 증가세를 유지한 반면, 주점업 부문에서는 26.0% 큰 감소세가 이어짐
- 생산(전년동월대비) 증감률(%): ('21.10월)7.4 → (11월)14.3 → (12월)38.4

### ■ 사회적 거리두기 조치 강화로 인하여 전월대비로는 11.8% 감소하였는데, 숙박업 부문에서는 2.8%, 음식점 및 주점업 부문에서는 13.1% 감소

- 세부 부문 중 주점 및 비알코올 음료점업 부문과 음식점업 부문에서 전월대비 각각 12.5%, 13.2% 감소
- 생산(전월대비) 증감률(%): ('21.10월)4.5 → (11월)5.6 → (12월)-11.8

[그림 17] 숙박 및 음식점업 생산 증감률 추이



자료: 통계청 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

### 3. 에너지 및 원자재

#### 가. 국제 가격

2022년 1월 석유, 석탄, 천연가스 가격은 전월대비 및 전년동월대비 모두 상승하였고, 특히, 석유는 2014년 10월 이후 최고가이며, 천연가스 가격은 2021년 3월 이후 10개월 연속 상승세를 보임

■ 원유 가격은 배럴당 83.9달러로 전월대비 15.2% 상승하였고, 전년동월대비로는 56.6% 상승함

- 러시아-우크라이나 긴장 고조, 중동 내 지정학적 리스크 고조, 글로벌 석유재고 수준 하락, 하반기 석유수요 증가 전망 등으로 석유가격이 상승하였음
- 국제원유 가격(달러/배럴): (‘14.10월)86.1 → (‘21.11월)79.9 → (12월)72.9 → (‘22.1월)83.9

■ 석탄 가격은 톤당 197.0달러로 전월대비 16.1% 상승하였고, 전년동월대비로는 126.8% 크게 상승함

- 인도네시아 석탄 금수조치(‘22.01.01.) 및 금수조치의 부분적 해제(‘22.01.12.) 여파로 중국이 석탄의 수급에 차질이 생길 것에 대한 우려와 국제유가 상승으로 석탄 가격이 급등함
- 석탄 가격(달러/톤): (‘21.11월)157.5 → (12월)169.7 → (‘22.1월)197.0

■ 천연가스 가격은 백만비티유(mmbtu)<sup>※</sup>당 15.6달러로 전월대비 1.6% 상승하였고, 전년동월대비로는 73.0% 상승함

- 미국 내 천연가스 가격은 전월대비 16.1% 상승한 반면, 유럽 천연가스 가격은 전월대비 25.7% 하락하였고, 전년동월대비로는 각각 62.5%, 288.8% 크게 상승함
- 러시아가 우크라이나 접경 지역에 군대를 배치하는 등의 군사적 위협은 천연가스 가격 상승 압력으로 작용함
- 천연가스 가격(달러/mmbtu): (‘21.11월)15.3 → (12월)15.3 → (‘22.1월)15.6

※ 비티유(btu: british thermal unit, 영국 열량 단위): 질량 1파운드의 물 온도를 화씨 1도(1°F) 올리는데 필요한 에너지양

[그림 18] 국제 에너지 가격 추이



주: 에너지 품목별 단위가격은 달러로 표시하며, 석유는 배럴(bbl), 석탄은 메트릭톤(mt), 천연가스는 백만비티유(mmbtu) 단위당 가격임  
 자료: 세계은행(World Bank) 자료를 이용하여 국회예산정책처에서 작성

## 2022년 1월 농산물, 식품, 금속·광물, 귀금속 지수는 전월대비 모두 상승하였고, 전년동월대비로는 귀금속 지수를 제외하고 모두 상승함

### ■ 농산물, 식품 지수는 각각 전월대비 0.8%, 1.2% 상승하였고, 전년동월대비로는 각각 14.4%, 15.3% 상승함

- 농산물 및 식품 중 커피(Arabica), 유채씨유, 야자핵유, 닭고기, 커피(Robusta) 등의 가격이 각각 전년동월대비 68.7%, 63.5%, 60.5%, 59.4%, 55.5% 크게 상승함
- 농산물 지수: ('21.11월)111.1 → (12월)112.0 → ('22.1월)116.7
- 식품 지수: ('21.11월)122.7 → (12월)124.2 → ('22.1월)130.6

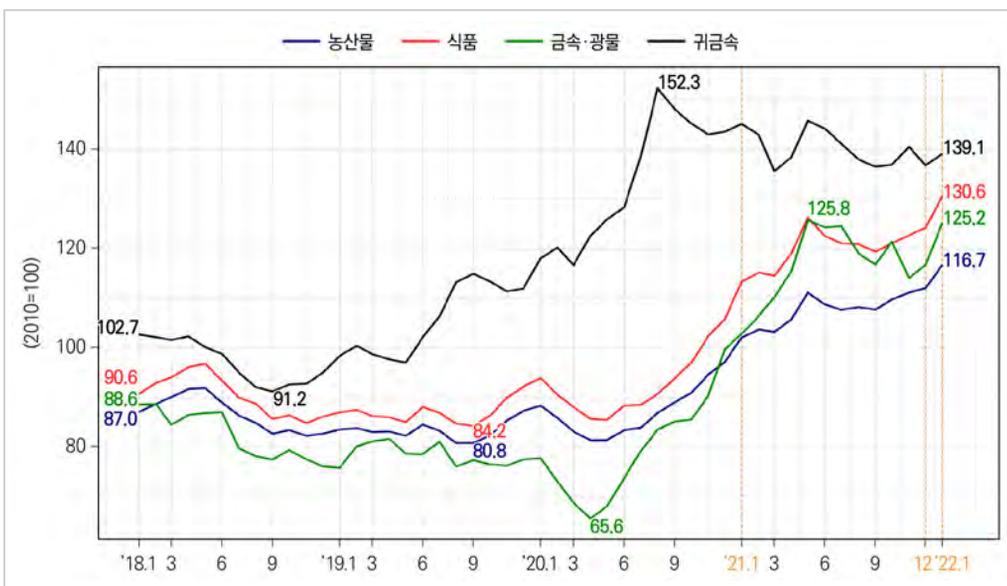
### ■ 금속·광물 지수는 전월대비 7.3% 상승하였고, 전년동월대비로는 21.8% 상승함

- 철광석, 니켈, 알루미늄은 전월대비 각각 13.3%, 11.7%, 11.5% 상승함
- 중국의 조강 감산규제 완화, 중국의 재고비축을 위한 수요 확대, 브라질 폭우로 인한 공급 차질 등으로 철광석 가격이 상승하였고, 니켈은 글로벌 재고량의 지속적인 감소 추세와 중국 전기차 시장확대에 따른 수요 증가로 가격이 상승함
- 전년동월대비 철광석은 21.9% 하락한 반면, 나머지 주석, 알루미늄, 아연, 니켈, 구리, 납은 각각 90.7%, 50.0%, 33.0%, 25.1%, 22.7%, 15.7% 상승함
- 금속·광물 지수: ('21.11월)114.0 → (12월)116.7 → ('22.1월)125.2

■ 귀금속 지수는 금, 백금, 은의 가격이 모두 상승하면서 전월대비 1.7% 소폭 상승한 반면, 전년동월대 비로는 4.1% 하락함

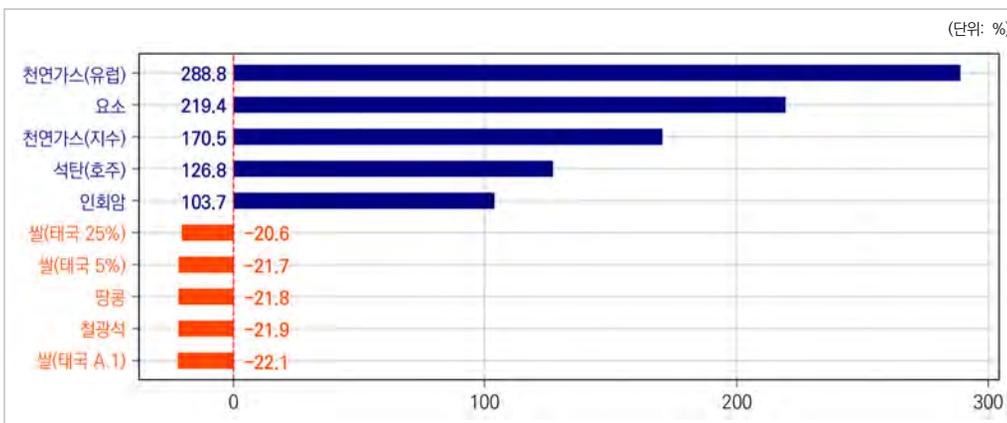
- 금, 백금, 그리고 은의 가격은 전월대비 각각 1.4%, 5.2%, 2.8% 상승함
- 귀금속 지수: ('21.11월)140.5 → (12월)136.8 → ('22.1월)139.1

[그림 19] 원자재 가격지수 추이



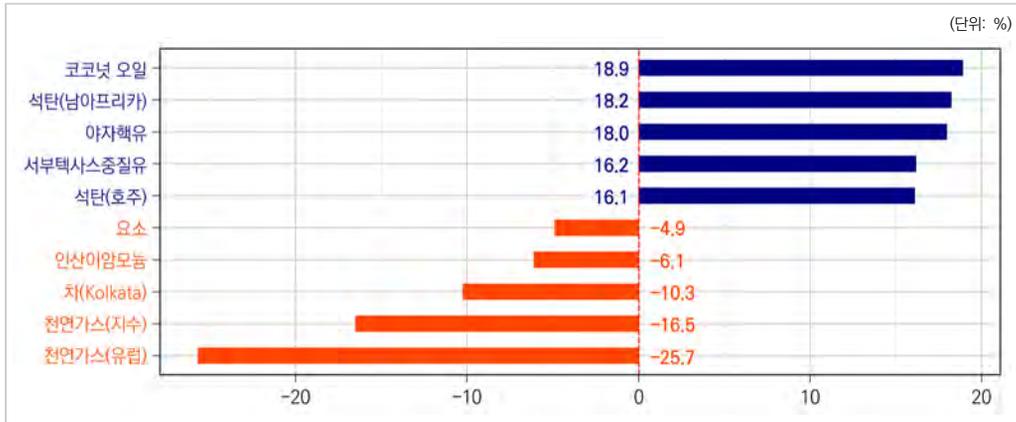
자료: 세계은행(World Bank) 자료를 이용하여 국회예산정책처에서 작성

[그림 20] 전년동월대비 증감을 상·하위 5개 에너지 및 원자재



자료: 세계은행(World Bank) 자료를 이용하여 국회예산정책처에서 작성

[그림 21] 전월대비 증감률 상·하위 5개 에너지 및 원자재



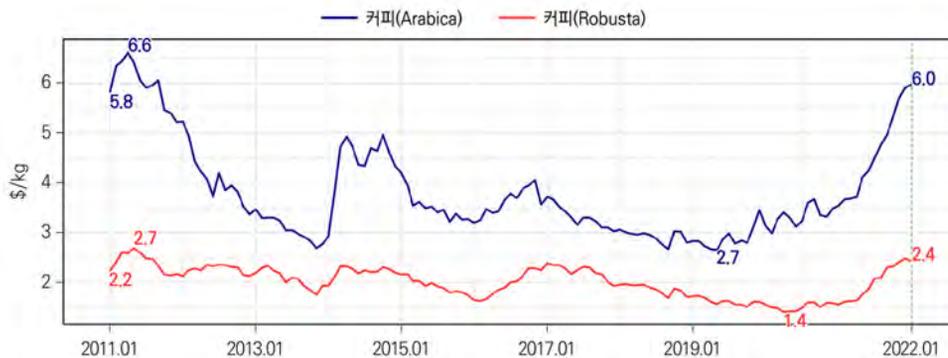
자료: 세계은행(World Bank) 자료를 이용하여 국회예산정책처에서 작성

### [국제 커피 원두 가격 동향]

■ 국제 커피 원두 가격은 2020년 12월부터 계속해서 상승하여, 2022년 1월 커피 원두 가격은 2011년 5월 이후 가장 높은 수준임

- Arabica 및 Robusta 원두 가격은 전년동월대비 각각 68.7%, 55.5% 크게 증가함

#### [국제 커피 원두 가격 추이]



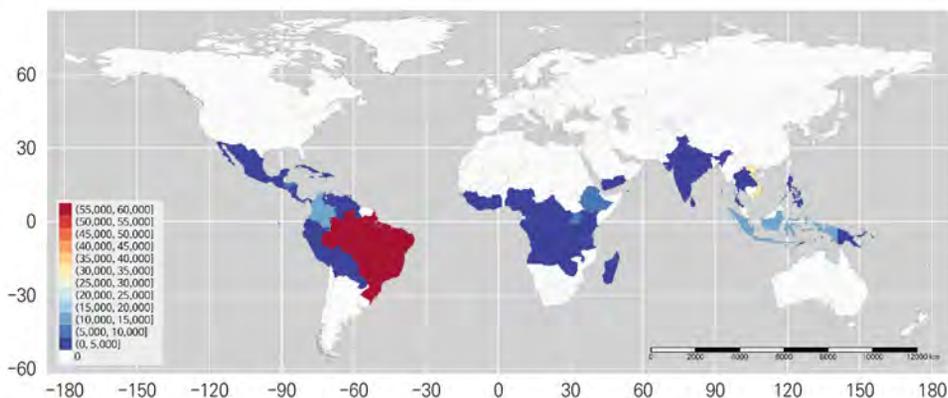
자료: 세계은행(World Bank) 자료를 이용하여 국회예산정책처에서 작성

- 국제 커피 원두 가격 상승은 주요 커피 산지인 브라질, 베트남 등에서 이상기후(가뭄, 한파 등)로 커피 재배·수확에 차질이 빚어지면서 공급이 감소하고, 코로나19로 물류에 차질이 발생했기 때문임

- 국제 커피 원두 가격 상승 및 최근 전반적인 원·부자재 가격 상승에 따라, 국내 커피 프랜차이즈 및 인스턴트 커피 1위 기업들이 일제히 제품 가격을 9.8%, 7.3% 등의 증가율 수준에서 인상함
- 주요 커피 산지의 생산량 감소가 장기화될 것으로 예상되면서, 원두 가격 역시 상승세를 유지할 것으로 전망됨
  - 커피 원두 가격(Arabica, \$/kg): ('11.4월)6.6→('21.11월)5.7→(12월)5.9→('22.1월)6.0
  - 커피 원두 가격(Robusta, \$/kg): ('11.5월)2.7→('21.11월)2.4→(12월)2.5→('22.1월)2.4
  - 주요 커피 원두 수출국 2019년/2020년(coffee year) 생산량[자루(60kg/자루)] 및 비중(%): 브라질(5,821만 1,000, 35.3), 베트남(3,048만 7,000, 18.5), 콜롬비아(1,410만, 8.5), 인도네시아(1,143만 3,000, 6.9), 에티오피아(734만 3,000, 4.5)

### [주요 커피 원두 수출국 2019년/2020년(coffee year) 생산량]

[단위: 천 자루(60kg/자루)]



자료: 국제커피기구(ICO, International Coffee Organization) 자료를 이용하여 국회예산정책처에서 작성

## 나. 국내 에너지 수요

2021년 11월 최종에너지<sup>※</sup> 소비는 수송 부문에서 석유 소비가 감소한 반면 산업 부문에서 석유 소비가 크게 증가하면서 전년동월대비 증가하였고, 전월대비로는 산업 부문에서 석유 소비가 감소한 반면 가정·상업 부문에서 도시가스·열 소비가 늘어나면서 증가함

- 에너지원별로는 석유, 석탄, 전력, 도시가스, 열, 부문별로는 산업, 상업, 공공 부문의 에너지 소비가 증가하여, 최종에너지 소비는 전년동월대비 6.0% 증가함

- 산업 부문에서만 사용되는 액화천연가스(LNG)의 최종에너지 소비는 전년동월대비 12.7% 큰 폭으로 감소하였으나, 영향은 크지 않음(기여도, -0.21%p)
- 에너지원별 소비 전년동월대비 증감률(%) 및 기여도(%p): 석유(8.1, 3.93), 석탄(8.1, 1.11), 전력(4.1, 0.79), 도시가스(5.2, 0.58), 열(2.1, 0.03), 신재생 및 기타(-4.5, -0.19), LNG(-12.7, -0.21)
- 부문별 소비 전년동월대비 증감률(%) 및 기여도(%p): 산업(13.0, 7.71), 가정·상업(1.3, 0.25), 공공(2.3, 0.05), 수송(-10.0, -1.97)

■ 산업 부문에서 석유 소비가 감소한 반면 겨울철 난방용 에너지 수요 증가로, 특히 가정 부문에서 도시가스 소비가 118% 큰 폭으로 증가하면서, 최종에너지 소비는 전월대비 4.9% 증가함

- 석유를 제외한 나머지 모든 에너지원의 최종에너지 소비가 전월대비 증가하였으며, 특히 도시가스의 소비가 비교적 많이 증가함
- 부문별로는 산업 부문의 최종에너지 소비는 전월대비 감소한 반면, 나머지 가정·상업, 수송, 공공 부문의 소비는 모두 증가함
- 에너지원별 소비 전월대비 증감률(%) 및 기여도(%p): 도시가스(45.0, 3.62), 석탄(5.6, 0.78), 열(97.1, 0.75), 전력(2.4, 0.46), 신재생 및 기타(3.6, 0.14), LNG(2.3, 0.03), 석유(-1.6, -0.87)
- 부문별 소비 전월대비 증감률(%) 및 기여도(%p): 가정·상업(29.6, 4.29), 수송(3.4, 0.57), 공공(6.2, 0.14), 산업(-0.1, -0.09)

※ 최종에너지는 산업, 수송, 가정·상업, 그리고 공공 부문 등 최종에너지 소비 부문에서 사용하는 에너지로, 최종소비자가 직접 사용한 1차에너지와 전환과정을 거친 2차에너지가 해당되며, 최종에너지 소비는 일반적으로 실물경기 상황을 보여주는 지표로 사용됨

[표 5] 에너지원별 최종에너지 소비

	2018	2019	2020	2021 <sup>p</sup>				
				11월	10월	11월	전년동월 대비	전월 대비
합계	233,368	231,353	222,563	18,419	18,616	19,530	6.0	4.9
전년동기대비	1.0	-0.9	-3.8	-5.5	7.1	6.0		
석탄	32,480	32,057	30,457	2,534	2,594	2,739	8.1	5.6
석유	116,831	116,125	109,344	8,925	9,810	9,648	8.1	-1.6
액화천연가스	2,038	2,909	3,602	309	264	270	-12.7	2.3
도시가스	24,979	23,943	23,100	2,067	1,499	2,174	5.2	45.0
전력	45,249	44,763	43,797	3,539	3,598	3,683	4.1	2.4
열	2,682	2,647	2,770	277	144	283	2.1	97.1
신재생 및 기타	9,110	8,910	9,493	767	707	733	-4.5	3.6

주: 2021년 자료는 잠정치(p)

자료: 에너지경제연구원, 「에너지통계월보」.

[표 6] 부문별 최종에너지 소비

(단위: 1,000 toe)

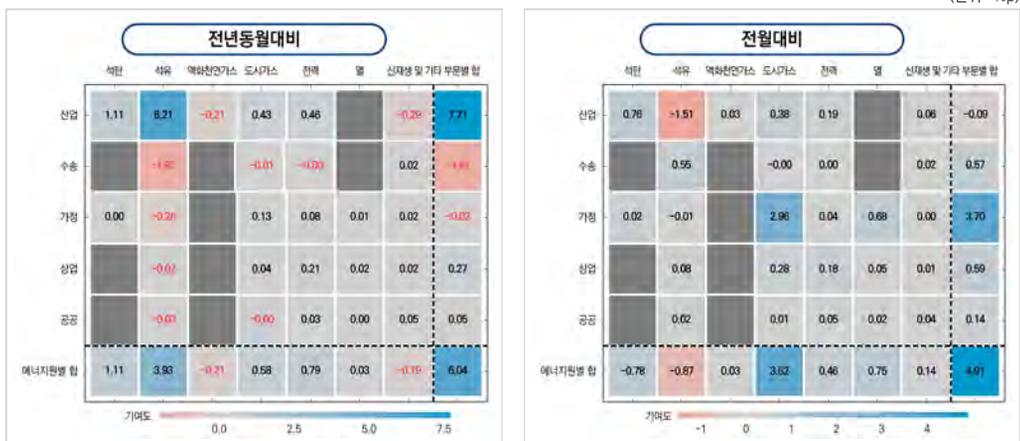
	2018	2019	2020	2021 <sup>p</sup>				
				11월	10월	11월	전년동월 대비	전월 대비
합계	233,368	231,353	222,563	18,419	18,616	19,530	6.0	4.9
전년동기대비	1.0	-0.9	-3.8	-5.5	7.1	6.0		
산업	143,498	142,903	137,964	10,893	12,329	12,313	13.0	-0.1
수송	42,969	42,996	39,436	3,645	3,176	3,282	-10.0	3.4
가정·상업	41,334	40,056	39,912	3,451	2,697	3,496	1.3	29.6
공공	5,567	5,399	5,251	430	414	440	2.3	6.2

주: 2021년 자료는 잠정치(p)

자료: 에너지경제연구원, 「에너지통계월보」.

[그림 22] 최종에너지 소비 기여도 행렬

(단위: %p)



자료: 에너지경제연구원, 「에너지통계월보」 자료를 이용하여 국회예산정책처에서 작성

## 다. 전력수급 동향

1월 전력 수급은 평년대비 양호한 기온조건으로 인해 안정적으로 유지되고 있으나 화력발전의 연료비가 9개월 연속 상승하여 전기요금 인상요인으로 작용

■ 1월 공급예비력 18.2GW, 전력공급예비율 20.4%로 전력 수급은 안정적\*

- 발전설비용량은 134GW로 전년동월대비 4.5% 증가

- 1월 전국의 평균기온은  $-0.8^{\circ}\text{C}$ 로 평년기온( $-0.9^{\circ}\text{C}$ )과 유사하여 최대전력(89.4GW)은 전월(90.7GW)대비 낮음

※ 전력공급안정성은 공급예비력을 기준으로 하며, 공급예비력이 5.5GW 미만으로 낮아질 경우 냉난방온도 관리, 수요관리 제도 시행, 추가 발전소 가동 등 '전력수급 비상조치'를 시행하며 그 이상에서는 안정적으로 판단

■ 1월 에너지원별 연료비 단가는 석탄과 가스 모두 크게 상승하여 석탄발전은 2010년 이후 최고치를, 가스발전은 2013년 이후 최고치를 기록

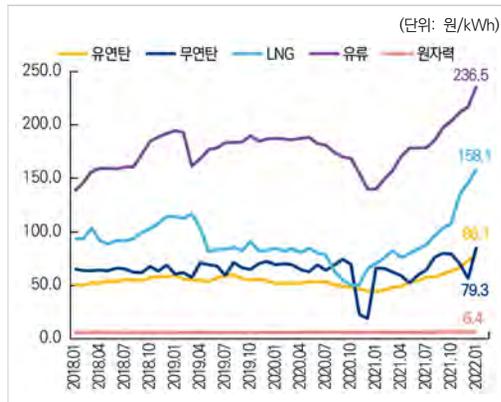
- 가스(LNG)발전 연료비단가는 158.1원/kWh로 전월대비 8.4%, 전년동월대비 124.4% 상승하였으며, 유연탄발전 연료비단가는 79.3원으로 전월대비 8.5%, 전년동월대비 78.4% 상승
- 유류발전 연료비단가는 236.5원/kWh로 가장 단가가 높으나, 유류발전의 전력시장 비중이 1% 미만으로 작아 연료비 상승의 영향이 크지 않음
- 최근 연료비 단가 상승으로 인해 전력시장의 1월 정산단가는 1kWh당 137.4원으로 전기요금(소비자가)보다 높았음

[그림 23] 월별 발전설비용량 및 전력공급예비율



자료: 전력거래소

[그림 24] 에너지원별 연료비 단가



자료: 전력거래소

1월 전력거래량은 전년동월대비 및 전월대비 증가하여 역대 1월 중 가장 많은 전력을 생산

■ 총 전력거래량\*은 전년동월대비 2.2%, 전월대비 2.9% 증가

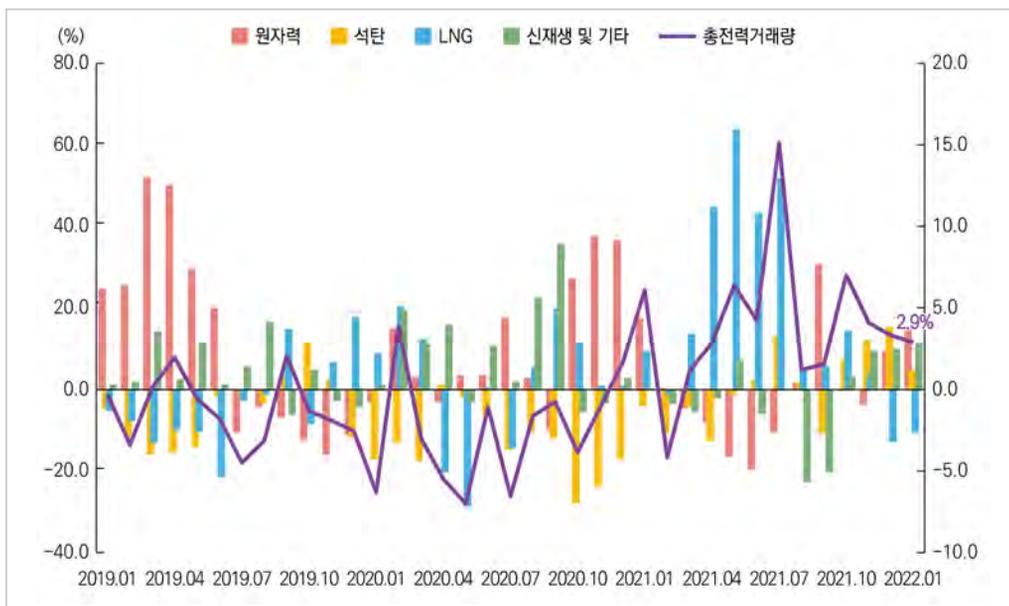
- 1월의 최대전력은 전월보다 낮았지만, 총 전력거래량은 전월보다 높아 난방수요보다 산업용 수요가 높았던 것으로 추정

※ 전력거래량은 전력거래소에서 운영하는 전력시장을 통해 거래된 전력량을 의미하며, 총 발전량에서 발전소의 소내소비량과 가정용 재생에너지 설비의 자가소비량 등은 제외한 통계임

■ 전년동월대비 원자력과 석탄발전은 각각 15.4%와 4.7% 증가했으나 가스(LNG)발전은 10.7% 감소

- 국제에너지가격 상승으로 인해 발전비용이 낮은 발전원의 가동율이 증가한 것으로 추정

[그림 25] 전년동월대비 에너지원별 전력거래량



주: 전력시장에서 거래하고 있는 발전소의 연료원별 전력거래량으로 PPA 거래량은 미포함  
자료: 전력거래소

1월 신재생에너지원별 발전량은 태양광을 중심으로 전월대비 및 전년동월대비 증가

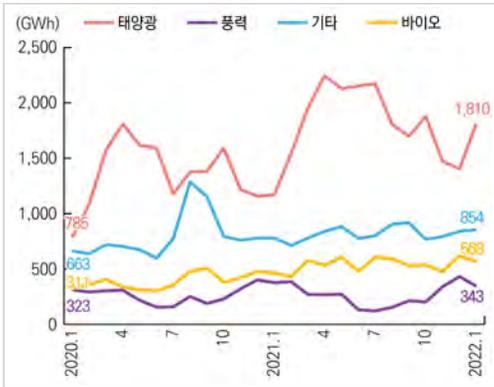
■ 태양광은 전년동월대비 54.8% 증가하여 큰 폭의 상승세를 보였으며, 바이오에너지는 23.0% 증가한 반면, 풍력은 기상조건의 영향으로 8.7% 감소

- 맑은 날이 많고 강수일수(3.6일)는 평년(6.5일)보다 적은 양호한 기후조건이 태양광 발전량 증가에 기여

■ 1월 신재생에너지 공급인증서(REC)의 현물시장가격은 45,211원/REC로 전년동월대비 15.8%, 전월대비로는 16.8% 상승

- 단기간 가격 급등의 영향으로 전월대비 거래량은 현물시장과 계약시장 모두 두 자릿수로 감소하여 총 12.1% 감소했으나, 전년동월대비로는 83.5% 증가하여 시장규모는 확대추세에 있음

[그림 26] 신재생에너지원별 발전량



자료: 전력거래소

[그림 27] 신재생에너지 공급인증서(REC) 가격



자료: 신재생원스톱사업정보 통합포털

## 2021년 12월 전력수요는 산업 및 서비스 생산증가와 난방수요 증가에 따라 전년동월대비 및 전월대비 증가

■ 전년동월대비 총 전력수요(전력판매량)는 4.9% 증가했으며 가정과 공공부문은 0.4%와 1.8% 증가에 그쳤으나, 서비스부문과 산업부문은 각각 8.0%와 4.8% 증가하여 코로나19 영향 완화에 따른 생산 증가의 영향이 큰 것으로 나타남

- 2021년 연간 전력수요는 533TWh로 예상되어 역대 최대인 2018년의 526TWh를 초과

■ 전월대비 총 전력수요는 10.3% 증가했는데, 산업부문(6.1%)보다 건물부문인 공공(23.1%)과 서비스부문(20.2%)의 증가가 큰 것으로 나타나 난방수요 증가가 큰 요인으로 나타남

[표 4] 부문별 전력수요

(단위: GWh, %)

	2018	2019	2020	2021 <sup>P</sup>				
				12월	11월	12월	전년동월 대비	전월대비
계	526,149	520,499	509,270	45,027	42,830	47,251	4.9	10.3
전년동기대비	3.6	-1.1	-2.2	0.7	4.1	4.9		
가정부문	70,687	70,455	74,073	6,194	5,989	6,218	0.4	3.8
공공부문	24,569	24,458	23,623	2,342	1,937	2,385	1.8	23.1
서비스부문	147,189	145,816	142,881	12,781	11,485	13,800	8.0	20.2
산업부문	283,704	283,705	268,692	23,710	23,418	24,848	4.8	6.1

주: 부문별 전력수요는 전력판매량을 의미하며, 2021년 자료는 잠정치(p)

자료: 전력통계속보를 이용하여 국회예산정책처에서 정리

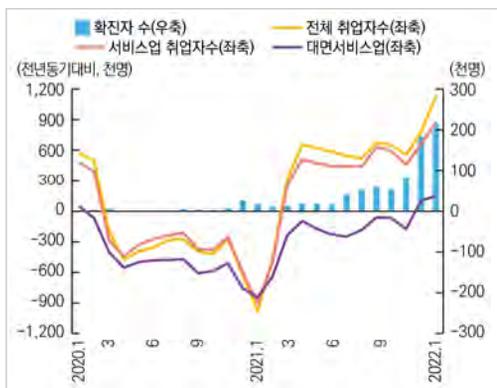
## 4. 고용

1월 중 고용은 전년의 큰 폭 감소에 따른 기저효과와 일부 대면서비스업종의 부진 완화 등에 힘입어 전월보다 취업자 수 증가폭이 확대

■ 1월 중 전체 취업자 수는 변이 바이러스 확산에도 불구하고 숙박·음식업을 중심으로 대면서비스업종의 부진이 완화되는 가운데 전년도 큰 폭 감소에 따른 기저효과 등으로 증가폭이 큰 폭으로 확대

- 1월 중 전체 취업자 수(2,695.3만명)는 전년동월대비 113.5만명(4.4%) 늘며 전월(77.3만 명, 2.9%)보다 증가폭이 크게 확대
- 전체 취업자수의 계절조정 전기대비 증가폭도 6.8만명으로 전월(6.3만명)에 비해 확대
- 코로나19 확진자수가 급증(12월 18.4만명 → 1월 21.5만명)에도 숙박음식업(12월 6.6만 → 1월 12.8만)에서 전월의 증가세가 지속되고, 제조업(6.6만명)과 건설업(10.0만명)에서도 전월에 비해 증가폭이 확대

[그림 28] 코로나19 확진자수와 대면서비스업 취업자수 증감



[그림 29] 월별 전체 취업자수 추이



주: 1) 대면서비스업종은 도소매업, 숙박음식업, 교육서비스업, 예술스포츠·여가관련서비스업, 협회 및 단체, 수리 및 기타개인서비스업, 운수 창고업 등을 포함

2) 전체 취업자수는 계절조정치 기준

자료: 통계청

■ 실업률(경제활동인구 중 실업자 비율)은 계절조정 경제활동참가율이 전월 수준을 유지한 가운데 실업자 수가 줄며 계절조정 실업률이 전월대비 하락

- 실업률(계절조정, %): ('21.11월)3.1 → (12월)3.8 → ('22.1월)3.6
- 경제활동참가율(계절조정, %): ('21.11월)62.8 → (12월)63.4 → ('22.1월)63.4
- 경제활동인구(계절조정 전월대비, 만명): ('21.11월)2.2 → (12월)25.3 → ('22.1월)2.8

[그림 30] 실업률 및 경제활동참가율



자료: 통계청



자료:

■ 고용률(15세이상 인구 중 취업자 비율)은 기저효과에 따른 양호한 취업자수 증가에 힘입어 전월보다 전년동월대비 증가폭이 확대

- 1월 중 원계열 고용률은 59.6%로 전년동월대비 2.2%p 상승하며 전월(1.3%p)보다 증가폭이 확대되었고, 계절조정 고용률은 61.2%로 전월대비 0.2%p 상승
- 15~64세 고용률(OECD 비교기준)은 67.0%로 전년동월대비 2.7%p 상승하였고, 성별로는 남자는 75.7%(전년동월대비 2.5%p 상승), 여자는 58.1%(전년동월대비 2.9%p 상승)

■ 건설업과 제조업, 서비스업 모두 취업자 수가 전년동월대비 증가하였고, 특히 서비스업의 취업자 수 증가세가 크게 확대

■ 건설업 취업자 수는 전년동월대비 10.0만 명 증가하여 2021년 2월 이후 증가를 지속

- 건설업 취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)12.3 → (9월)5.7 → (10월)5.2 → (11월)1.6 → (12월)4.0 → ('22.1월)10.0

■ 제조업 취업자 수는 반도체 및 의약품 등 신산업에서 호조를 보이며 3개월 연속 증가

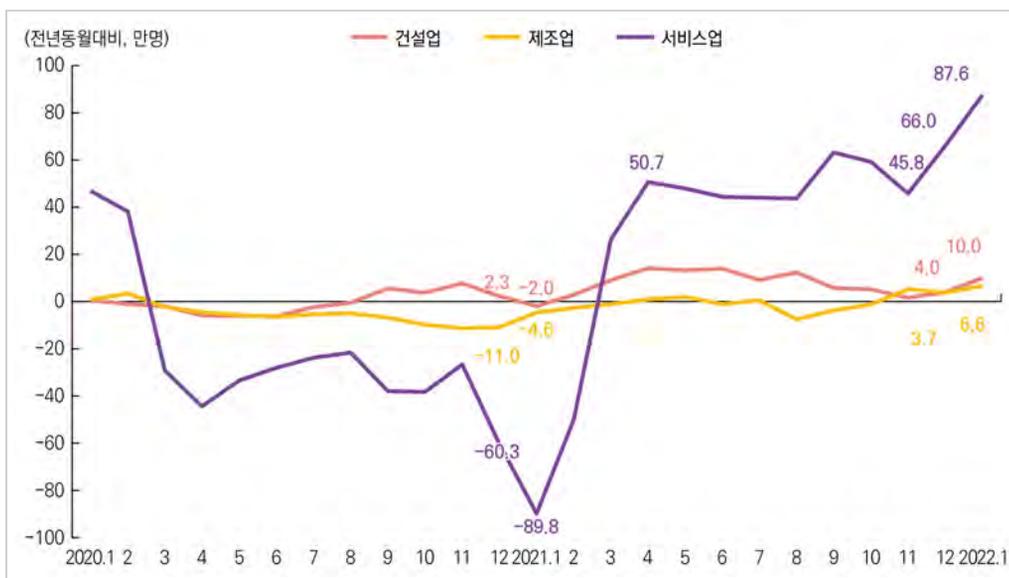
- 제조업 취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월) - 7.6 → (9월) - 3.7 → (10월) - 1.3 → (11월)5.1 → (12월)3.7 → ('22.1월)6.6

■ 서비스업의 취업자 수 증가세가 크게 확대되며 전체 취업자 수 증가를 주도

- 서비스업 취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)43.6 → (9월)63.2 → (10월)59.2 → (11월)45.8 → (12월)66.0 → ('22.1월)87.6

- 2020년 12월부터 코로나19 3차 확산 등의 영향으로 서비스업의 취업자 수 감소폭이 크게 확대되었다는 점에서, 2021년 12월 이후 나타나고 있는 취업자 수 증가폭 확대에 기저효과가 일부 영향을 미친 것으로 판단
- 보건·복지업(+25.0만 명)의 취업자 수가 큰 폭으로 증가한 가운데, 비대면·디지털 전환 관련 서비스업(전문과학기술업 +11.5만 명, 운수·창고업 +12.1만 명, 정보통신업 +10.6만 명) 등에서도 취업자 수가 증가
- 코로나19 이후 어려움을 겪었던 도소매업의 취업자 수 감소세가 축소되었고('21.12월 -8.0만 명 → '22.1월 -5.6만 명), 숙박음식점(+12.8만 명) 및 예술·스포츠·여가서비스(+2.5만 명)는 2021년 12월 증가 전환 이후 2개월 연속 증가

[그림 31] 산업별 취업자 수 증감 추이



자료: 통계청 경제활동인구조사

전 연령대의 취업자 수가 전년동월대비 증가한 가운데, 청년층 취업자 수는 2000년 2월 이후 가장 큰 폭으로 증가하였고, 30대 취업자 수는 코로나19 이후 23개월 만에 증가 전환

■ 청년층(15~29세)의 취업자 수는 전년동월대비 32.1만 명 증가하여 2000년 2월 이후 최대 증가폭을 기록

- 청년취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)14.3 → (9월)21.9 → (10월)18.0 → (11월)16.8 → (12월)26.6 → ('22.1월)32.1

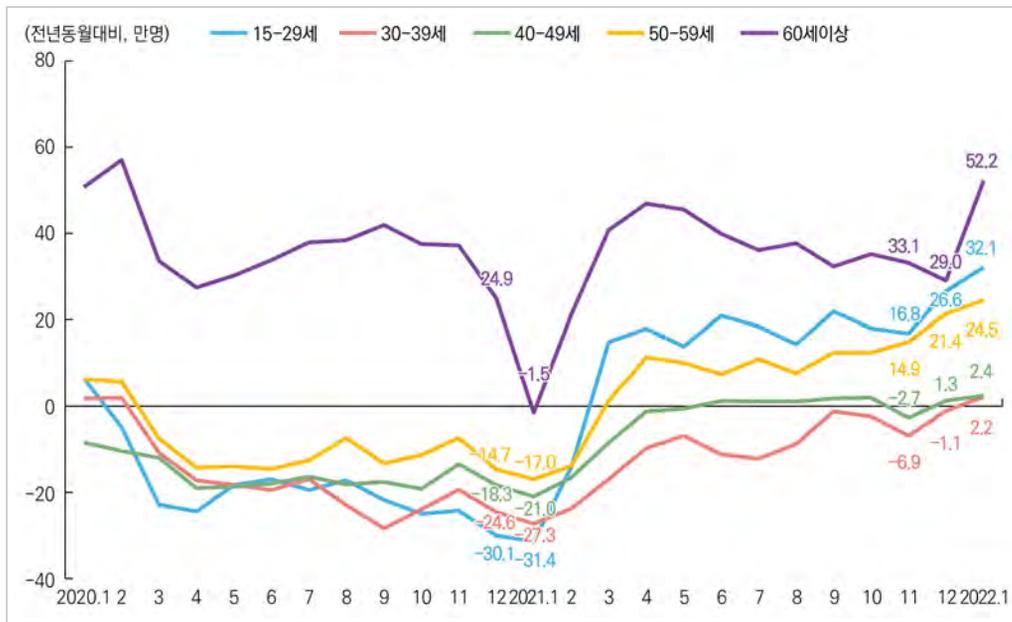
■ 핵심 노동연령대인 30~50대 취업자 수는 전 연령대에서 취업자 수가 증가하여 전년동월대비 29.1만 명 증가

- 30~50대 취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월) -0.1 → (9월)13.0 → (10월)12.0 → (11월)5.3 → (12월)21.6 → ('22.1월)29.1
- 50대 취업자 수는 전년동월대비 24.5만 명 증가하였고, 40대 취업자 수는 2.4만 명 증가
- 30대의 전년동월대비 취업자 수(+2.2만 명)는 코로나19의 고용충격이 시작된 2020년 3월 이후 23개월 만에 증가 전환

■ 60세 이상 취업자 수는 전년동월대비 52.2만 명 증가하여 전 연령대 중 가장 큰 폭의 증가를 기록

- 60세 이상 취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)37.7 → (9월)32.3 → (10월)35.2 → (11월)33.1 → (12월)29.0 → ('22.1월)52.2
- 60세 이상 취업자의 증가세 확대는, 2020년 재정일자리의 종료와 2021년 재개 간 시차로 2021년 1월에 고령층 고용상황이 크게 둔화되었던 영향이 반영된 것으로 판단(기저효과)

[그림 32] 연령별 취업자 수 증감 추이

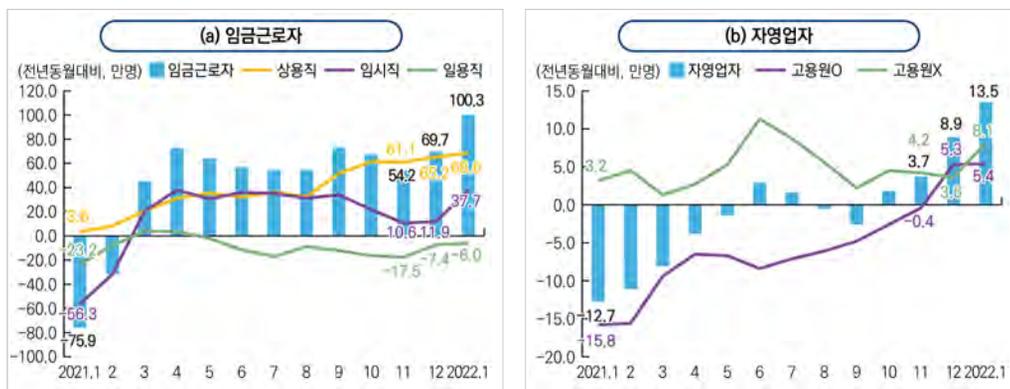


자료: 통계청 경제활동인구조사

## 임금근로자는 상용직과 임시직의 증가에 힘입어 전년동월대비 100.3만 명 증가하였고, 자영업자는 4개월 연속 전년동월대비 증가<sup>3)</sup>

- 상용직 취업자 수는 전년동월대비 68.6만 명 증가하여 4개월 연속 60만 명 이상의 증가세를 지속
  - 상용직 취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)32.4 → (9월)51.5 → (10월)61.5 → (11월)61.1 → (12월)65.2 → ('22.1월)68.6
- 임시직 취업자 수는 전년동월대비 37.7만 명 증가하며 증가세가 확대
  - 임시직 취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)31.2 → (9월)34.0 → (10월)21.9 → (11월)10.6 → (12월)11.9 → ('22.1월)37.7
- 일용직의 전년동월대비 취업자 수는 -6.0만 명을 기록하여 9개월 연속 감소
  - 일용직 취업자 수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)-8.9 → (9월)-12.1 → (10월)-16.2 → (11월)-17.5 → (12월)-7.4 → ('22.1월)-6.0
- 고용원이 있는 자영업자(+5.4만 명)와 고용원이 없는 자영업자(+8.1만 명) 모두 증가하여 전체 자영업자는 전년동월대비 13.5만 명 증가
  - 고용원이 있는 자영업자 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)-6.1 → (9월)-4.8 → (10월)-2.6 → (11월)-0.4 → (12월)5.3 → ('22.1월)5.4
  - 고용원이 없는 자영업자 증감(전년동월대비, 만명): ('21.8월)5.6 → (9월)2.2 → (10월)4.5 → (11월)4.2 → (12월)3.6 → ('22.1월)8.1

[그림 33] 종사상자위별 취업자 수 증감 추이



자료: 통계청 경제활동인구조사

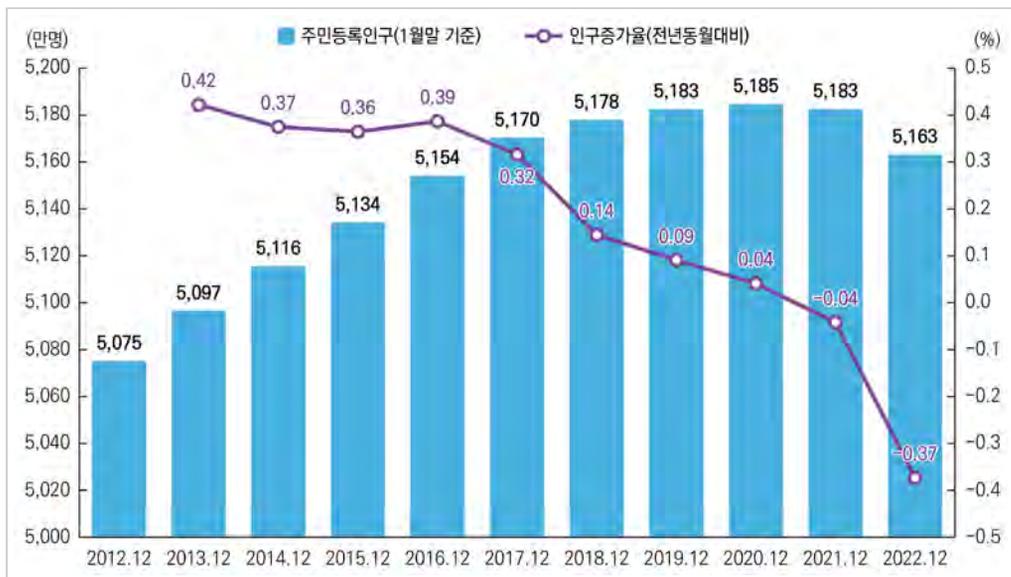
3) 임금근로자는 상용직, 임시직, 일용직으로 구성되어 있으며, 자영업자는 고용원이 있는 자영업자와 고용원이 없는 자영업자로 구성

## 5. 인구

2022년 1월 주민등록인구는 5,163만 명으로 전년동월대비 19만명(-0.37%) 감소

- 각 연도 1월 말 기준 전년동월대비 인구증가율은 2015년 0.36%, 2018년 0.14%, 2021년 -0.04%, 2022년 -0.37%로 하락

[그림 34] 주민등록인구 및 인구증가율 추이(2012.12~2022.01)



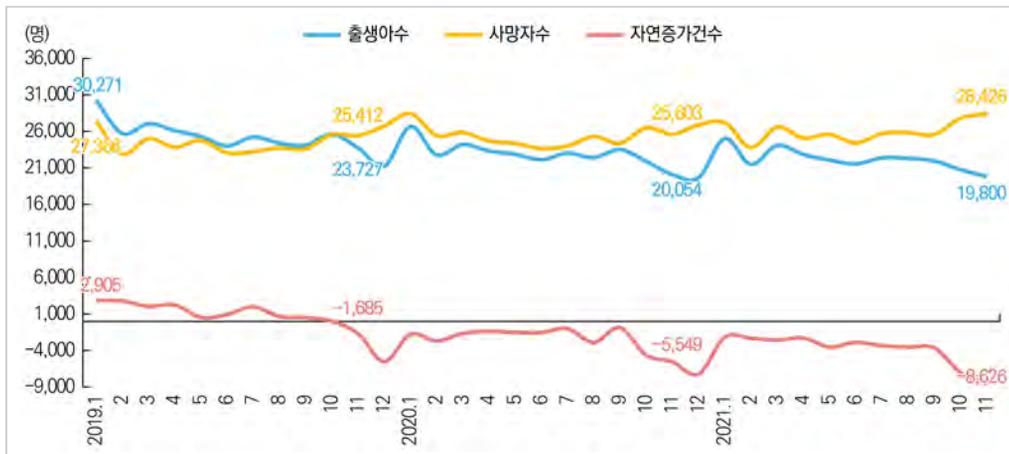
주: 각 연도 1월 말 기준 주민등록인구임

자료: 통계청 주민등록인구통계 자료를 바탕으로 국회예산정책처 작성

출생아 수보다 사망자 수가 많은 인구 자연감소는 25개월째 지속

- 2021년 11월 출생아 수는 19,800명, 전년동월대비 254명(-1.3%) 감소
- 2021년 11월 사망자 수는 28,426명, 전년동월대비 2,823(11.0%) 증가
- 출생아 수보다 사망자 수가 8,626명 많아서 인구 자연감소가 발생하였으며, 2019년 11월 이후 25개월 째 인구 자연감소가 지속되고 있음

[그림 35] 월별 출생아 수, 사망자 수 및 자연증가건수 추이(2019.1~2021.11)



자료: 통계청(2022), 「국가통계포털(kosis.kr)」을 토대로 국회예산정책처 작성

## 2021년 11월의 혼인건수와 인구 천명당 조혼인률은 전년대비 감소

- 2021년 11월 혼인건수는 17,088건으로 전년동월대비 1,089건(-6.0%) 감소, 인구 천명당 혼인건수인 조혼인률은 4.0건으로 전년동월대비 0.3건 감소
- 2021년 1~11월까지의 총혼인건수는 172,748건으로 전년동기대비 18,626건(-9.7%) 감소
- 11월 기준 조혼인률은 2019년 4.9건, 2020년 4.3건, 2021년 4.0건으로 계속해서 감소하는 추세라고 볼 수 있음

[그림 36] 월별 혼인건수 및 조혼인률 추이(2019.01~2021.11)



주: 점선은 조혼인률의 추세선을 의미

자료: 통계청(2022), 「국가통계포털(kosis.kr)」을 토대로 국회예산정책처 작성

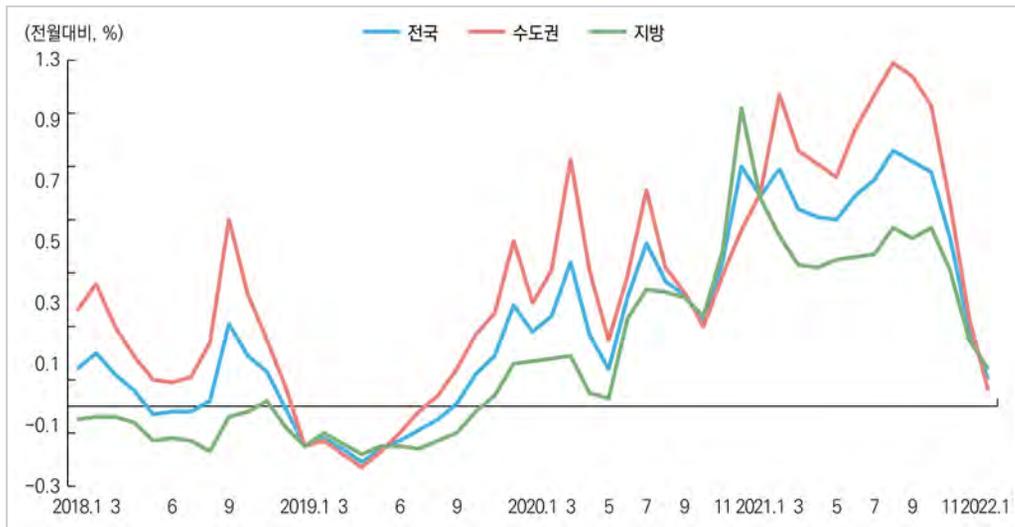
## 6. 부동산

### 1월 전국의 주택 매매가격지수 변동률 및 전월세가격지수 변동률은 지난달 대비 상승폭 축소

#### ■ 주택 매매가격지수 변동률은 전국 0.10% 수도권 0.06% 지방은 0.14%로 지난달에 비해 상승폭 축소

- 수도권은 정비사업 및 개발사업 기대감이 있는 지역 위주로 상승했으나, 글로벌 통화긴축 우려 등에 따른 시장 불확실성 증가로 매수심리와 거래활동 위축세가 지속되면서 상승폭이 크게 축소
- 지방은 광주 0.38%, 전북 0.31%, 충북 및 경남 0.23% 순으로 상승세를 보임

[그림 37] 권역별 주택 매매가격지수 변동률 추이



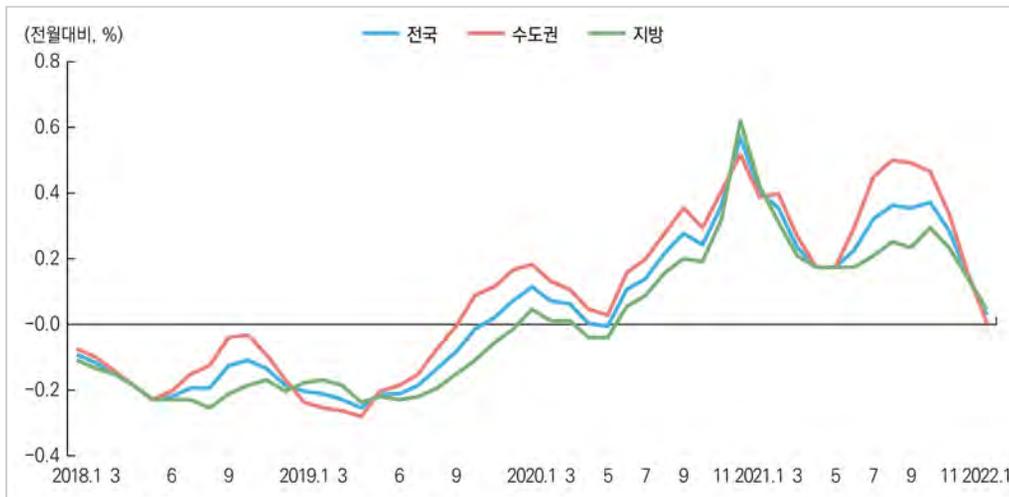
주: 주택종합 매매가격지수 변동률이며, 수도권은 서울, 인천, 경기지역, 지방은 수도권 이외 지역임

자료: 한국부동산원

#### ■ 전국 주택 전월세 통합지수 변동률은 전국 0.10%, 수도권 0.07%, 지방 0.12%로 지난달에 비해 상승폭 축소

- 수도권은 전세대출금리 인상 등으로 월세 수요가 증가하면서 역세권 등 생활편의 선호도 높은 지역 위주로 전월세 가격이 상승했으나 상승폭이 축소
- 지방은 정주여건 양호한 지역 위주로 상승세를 보이거나 상승폭이 축소

[그림 38] 권역별 주택 전월세 통합지수 변동률 추이



주: 전월세 통합지수 변동률이며 수도권은 서울, 인천, 경기지역, 지방은 수도권 이외 지역임  
 자료: 한국부동산원

## 2021년 12월 전국 주택 매매 거래량은 소폭 감소했으나 전월세 거래량은 소폭 증가

### ■ 주택 매매 거래량은 5만 3,774건으로 전월대비 19.9% 감소, 전년동월대비 61.7% 감소

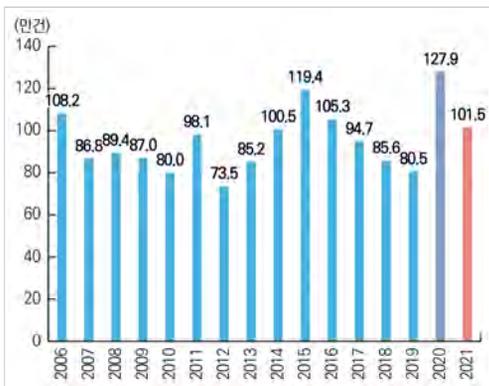
- 수도권(2.2만건)은 전월대비 18.2% 감소, 전년동월대비 65.9% 감소
- 지방(3.2만건)은 전월대비 21.1% 감소, 전년동월대비 58.2% 감소

[그림 39] 월별 전국 주택 매매 거래량



자료: 국토교통부

[그림 40] 연도별 주택 매매 거래량



■ 전월세 거래량은 21만 5,392건으로 전월대비 11.6% 증가, 전년동월대비 17.6% 증가

- 전월세 거래량 중 월세비중은 46.1%로 전월대비 1.2%p 증가, 전년동월대비 5.1%p 증가

[그림 41] 월별 전국 주택 전월세 거래량



[그림 42] 월별 전국 월세 비중



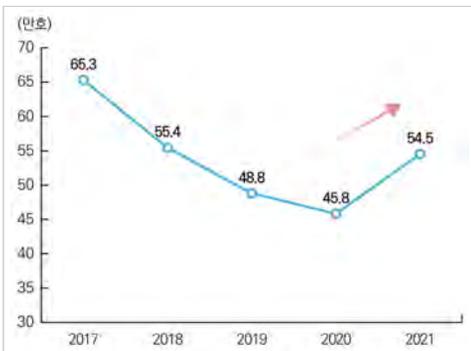
주: 임대차 신고제 자료와 확정일자 자료를 바탕으로 집계한 전월세 거래량  
자료: 국토교통부

[ 2021년 주택 공급 실적 및 향후 공급 전망 ]

■ (2021년 실적) 준공은 전년대비 소폭 감소하였으나, 주택 인허가, 착공 등 주택 공급 선행 지표가 개선됨

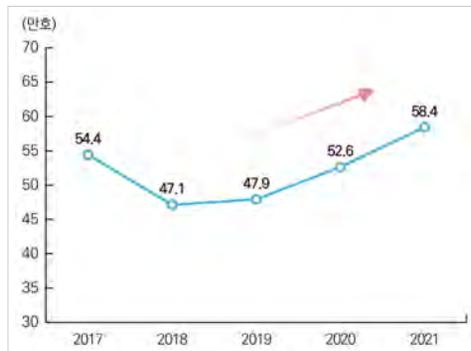
- (인허가) 2021년 주택 인허가 실적은 54.5만호로 전년(45.8만호)대비 19.2% 증가
- (착공) 2021년 주택 착공 실적은 58.4만호로 전년(52.6만호) 대비 10.9% 증가
  - 주택 착공 실적은 분양입주와 직결되며, 특히 아파트 착공 실적은 47.3만호로 전년(42.3만호) 대비 11.6% 증가

[주택 인허가 실적]



자료: 국토교통부

[주택 착공 실적]

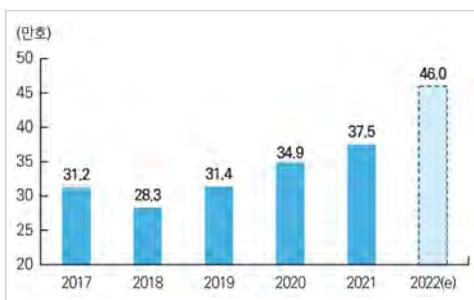


자료: 국토교통부

■ (2022년 전망) 선행지표 개선으로 주택공급이 전년 대비 증가할 것으로 전망

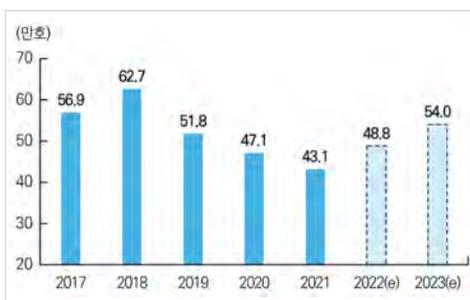
- (분양) 올해에는 전국 39만호 분양물량에 사전청약 7.0만호까지 합쳐 예년(2011~2020년) 대비 30% 많은 총 46만호가 공급될 예정
- (준공) 선행지표 개선, 전세대책 등 본격화로 2022년부터 주택준공(입주물량)은 증가세 전환
- (중장기) 국토교통부는 2023년 이후 3기 신도시 등 공급대책 본격화 등으로 연평균 56만호 규모의 주택이 공급될 것으로 전망<sup>4)</sup>

[주택 분양 실적 및 전망]



자료: 국토교통부

[주택 준공 실적 및 전망]



자료: 국토교통부

4) 국토교통부, '21년 공급실적 및 12월 주택통계(미분양, 거래량, 건설실적) 보도자료, 2022.2.3

# 해외경제 동향

경제분석국

최근 미국 경제는 양호한 성장과 노동시장 개선세가 유지되는 가운데 인플레이션 압력이 지속적으로 높아지는 상황

- 2021년 4/4분기 중 미국의 실질GDP(속보치)는 개인소비와 민간투자 회복에 힘입어 6.9%(전기비 연율 기준) 증가하였고, 연간으로는 5.7% 성장하여 지난 1984년(7.2%) 이후 가장 높은 성장률을 기록
- 물가는 PCE물가지수와 소비자물가지수의 오름세가 전월보다 확대되었고, 소비자의 기대인플레이션도 높은 수준을 유지
- 1월 중 노동시장은 비농기취업자수가 예상치를 상회하는 증가폭을 기록한 가운데 경제활동참가율이 큰 폭으로 상승하며 실업률은 소폭 상승

중국경제는 중국 정부의 석탄증산, 인민은행의 LPR 인하 등의 경기부양책으로 생산 부문의 성장세는 개선되었으나 투자, 소비 등의 회복세는 여전히 부진한 상황

- 2021년 12월 중국의 주요 실물지표인 산업생산, 소매판매, 고정자산투자는 각각 전년동월대비 4.3%, 1.7%, 4.9% 증가
- 2021년 12월 중국 소비자물가는 식료품 외 물가의 상승에도 불구하고 식료품 물가가 하락세로 전환하며 전년동월대비 1.5% 상승
- 2021년 12월 중국의 종합PMI는 전월보다 하락한 51.0을 기록

유로지역은 코로나19 확진자 급증에 따라 소매판매가 감소하고 소비심리와 기업활동이 약화되는 등 회복세가 둔화되는 모습

- 유로지역은 2월 들어 오미크론 바이러스 확산에 따른 확진자 급증으로 주요국에서 방역조치를 강화하면서 소매판매가 감소하였으며, 소비심리와 PMI가 둔화
- 2022년 1월 유로지역 소비자물가는 원유와 천연가스 가격 상승에 따른 에너지가격의 오름세 지속, 음식료품 물가 상승 등으로 5.1% 올라 1999년 유로지역 출범 이후 최고치를 3개월 연속 경신

일본경제는 생산과 소비가 모두 감소하며 실물 부문이 위축되는 모습

- 2021년 12월 일본의 광공업 생산과 소매판매는 모두 전월대비 1.0% 감소하며 부진한 모습
- 소비자물가는 식료품과 광열·수도 등의 가격이 오름세가 이어지며 전년동월대비 0.8% 상승
- 노동시장에서는 비농업취업자수가 증가하고 실업률이 전월(2.8%)에 비해 소폭 하락한 2.7%를 시현

### III. 해외경제 동향

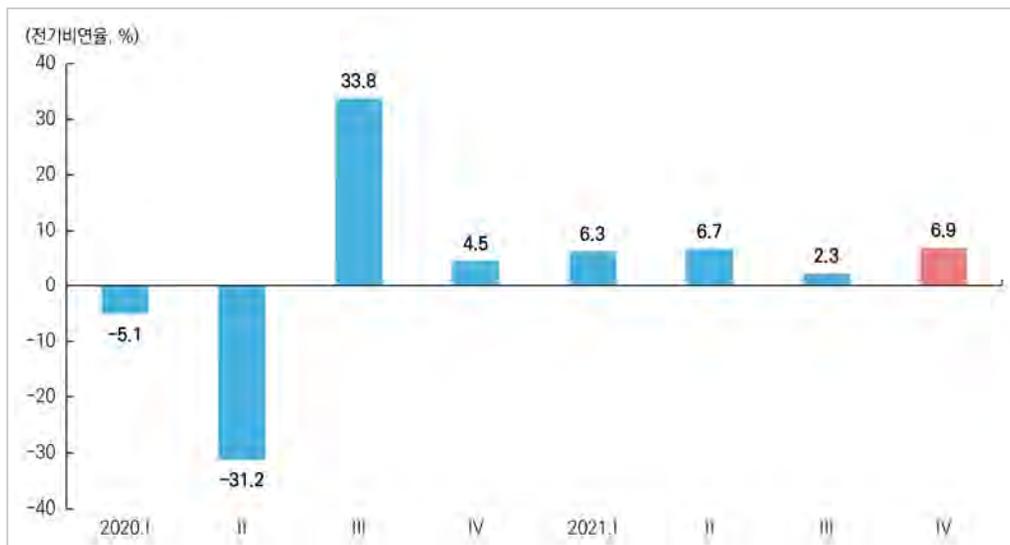
#### 1. 미국

최근 미국 경제는 양호한 성장과 노동시장 개선세가 유지되는 가운데 인플레이션 압력이 지속적으로 상승하는 상황

■ 2021년 4/4분기 중 미국의 실질GDP는 개인소비와 민간투자 회복에 힘입어 6.9%(전기비연율 기준) 증가

- 연간으로는 5.7% 성장하여 지난 1984년(7.2%) 이후 가장 높은 성장률을 기록
- 개인소비(3.3%)는 서비스소비(8.2% → 4.7%) 증가세가 오미크론 확산 등으로 둔화되었으나, 재화소비(-8.8% → 0.5%)가 증가 전환되며 3/4분기(2.0%)보다 증가폭 확대
- 민간투자(32.0%)는 재고투자 및 지식재산생산물투자(10.6%) 호조에 힘입어 전분기(12.4%)에 비해 증가폭 확대
- 순수출은 수입(4.7% → 17.7%)보다 수출(-5.3% → 24.5%)이 큰 폭으로 늘며 성장기여도(0.0%p)가 전분기(-1.3%p)에 비해 큰 폭으로 증가

[그림 1] 미국의 분기별 실질GDP성장률 추이



자료: BEA

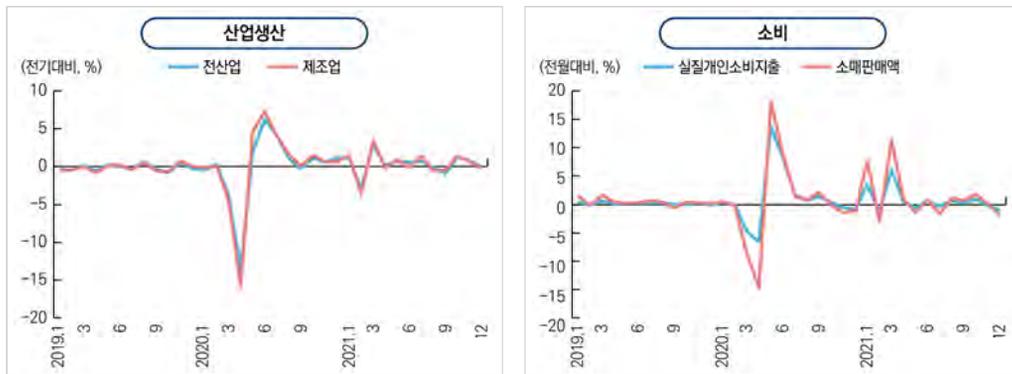
■ 2021년 12월 중 산업생산은 전기·가스 유틸리티(1.9% → -1.5%), 제조업 등을 중심으로 감소 전환되었고, 선행지표인 ISM제조업지수는 전월에 이어 감소

- 전산업생산(전월비, %): ('21. 10월)1.2 → (11월)0.7 → (12월)-0.1
- 제조업생산(전월비, %): ('21. 10월)1.4 → (11월)0.7 → (12월)-0.3
- 선행지표인 ISM 제조업 구매관리자 지수(기준치=50)는 12월 중 57.6로 전월(58.8)에 이어 2개월 연속 하락

■ 12월 중 소비지표는 오미크론 변이 확산 등의 영향으로 실질개인소비지출과 소매판매가 모두 전월대비 감소

- 실질개인소비지출(-1.2%)은 내구재소비(-1.7% → -4.9%)와 비내구재소비(-0.7% → -2.1%) 등을 중심으로 전월(-0.2%)보다 감소세가 확대되었고, 소매판매는 큰 폭으로 감소 전환(0.2% → -1.9%)
- 선행지수인 소비자신뢰지수(컨퍼런스보드 기준)는 1월 중 113.8로 전월(115.2)에 비해 하락

[그림 2] 미국의 월별 산업생산 및 소비

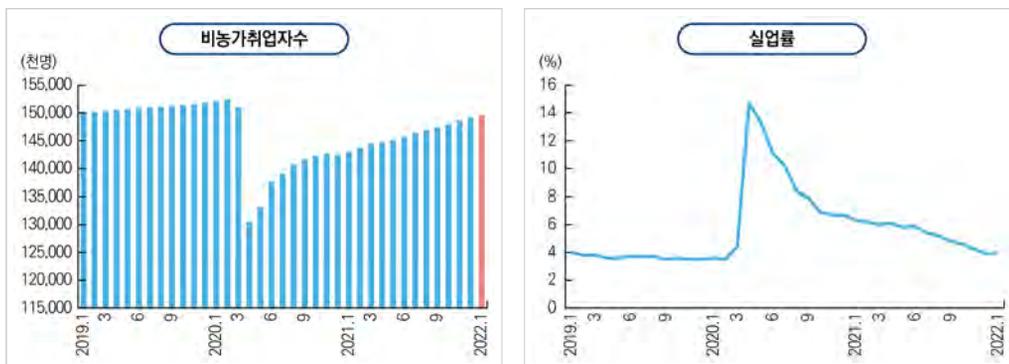


자료: FRB St. Louis 데이터베이스

■ 2022년 1월 중 노동시장은 비농가취업자수가 예상치를 상회하는 증가폭을 기록한 가운데 경제활동 참가율이 큰 폭으로 상승하며 실업률은 소폭 상승

- 1월 중 비농가취업자수는 전월대비 46.7만 명 증가하여 전월(51.0만명)에 이어 예상치(13만 명)를 상회하는 견실한 개선세가 지속되었고, 실업률은 경제활동참가율이 큰 폭으로 상승(61.9% → 62.2%)하며 전월(3.9%)에 비해 소폭 상승
- 오미크론 변이의 확산이 여가·숙박·식당, 도소매업 등에 미치는 충격이 예상보다 크지 않았음
- 민간부문 취업자수는 여가·호텔·식당(15.1만 명), 도소매(7.8만 명) 등을 중심으로 44.4만 명 증가하였고 정부부문 취업자수는 2.3만명 증가
- 비농가취업자수(전월대비, 만명): ('21.11월)64.7 → (12월)51.0 → ('22.1월)46.7
- 실업률(%): ('21.1월)4.2 → (12월)3.9 → ('22.1월)4.0

[그림 3] 비농가취업자수 및 실업률의 월별 추이



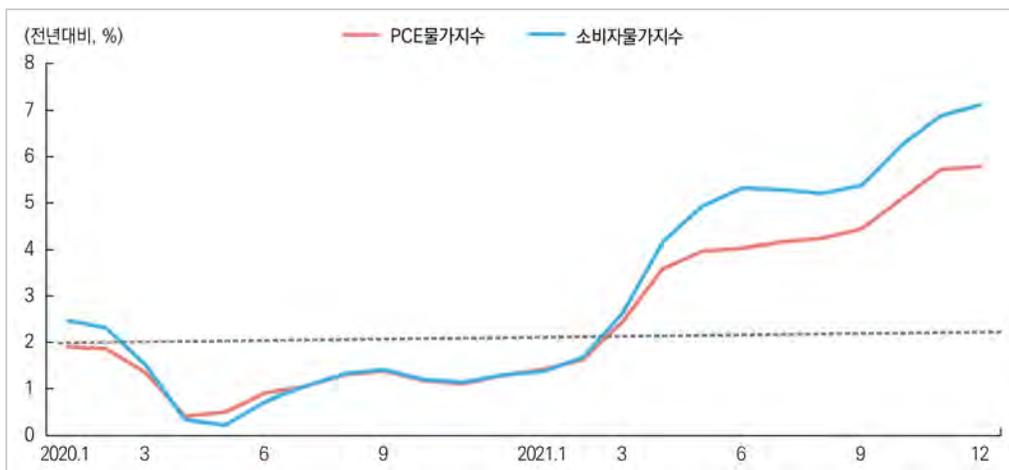
주: 월간 구인건수는 비농가기준

자료: FRB St. Louis 데이터베이스

### ■ 2021년 12월 중 물가는 PCE물가지수와 소비자물가지수의 오름세가 전월보다 확대되었고, 소비자의 기대인플레이션도 높은 수준을 유지

- PCE물가상승률은 5.8%로 전월(5.7%)보다 오름세가 소폭 확대되었고, 소비자물가상승률은 내구재(14.9% → 16.8%), 비내구재(10.3% → 10.0%), 서비스가격(3.8% → 4.0%) 모두 전월에 이어 높은 오름세를 나타내며 7.0%를 기록
- 근원PCE물가상승률은 4.9%로 연준의 장기목표 수준(2.0%)을 큰 폭으로 상회하였고, 근원소비자물가상승률은 5.5%로 전월(5.0%)에 이어 5%를 상회
- 기대인플레이션(미시건대 서베이 기준, %): ('21.11월)4.9 → (12월)4.8 → ('22.1월)4.9

[그림 4] 미국의 개인소비지출(PCE)물가상승률 및 소비자물가상승률 추이



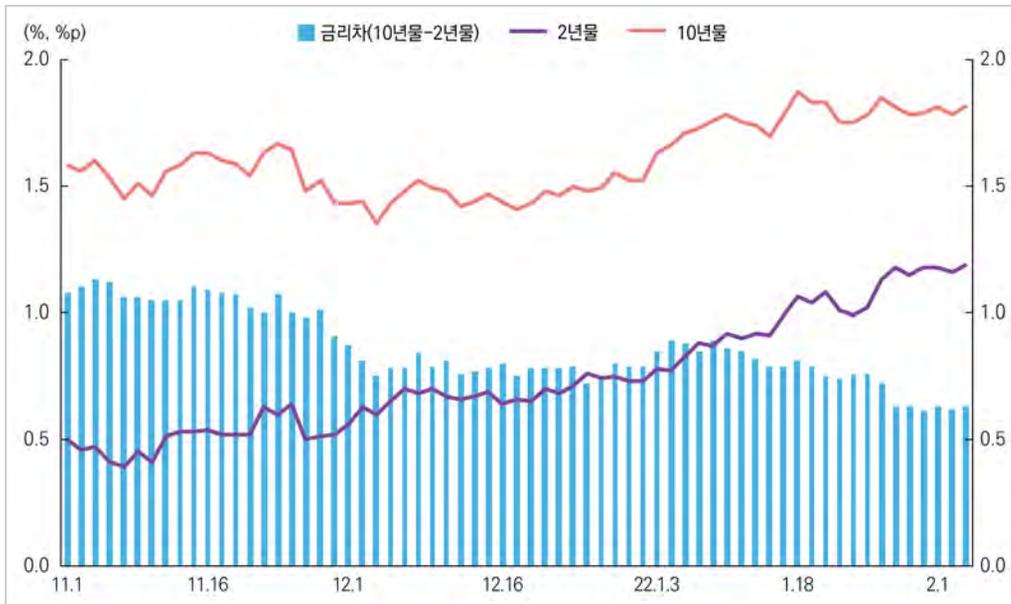
주: PCE(personal consumption expenditure) 물가지수는 개인이 미국에서 소비한 모든 품목의 평균 가격 수준을 나타내며, 소비자물가지수에 비해 에너지가 차지하는 비중이 낮고, 의료비와 주거비 비중이 상대적으로 높은 비중을 차지

자료: FRB St. Louis 데이터베이스

■ 1월 중 시장금리는 오미크론 변이 확산으로 전망의 불확실성이 확대되는 가운데 높은 인플레이션 압력 지속에 따른 연준의 조기 금리 인상 시사 등으로 2년물 금리가 가파르게 상승하는 양상을 나타냄

- 장기금리(10년물 기준)는 높은 물가상승압력 지속과 연준의 통화정책 조기 정상화 부각, 오미크론 변이 확산 등으로 금융시장의 불확실성이 확대되는 가운데 월초부터 가파른 상승세를 나타내며 월평균 1.76%를 기록(전월대비 0.29%p 상승)
- 반면 2년물 금리는 1월 FOMC 회의 이후 연준의 3월 금리 인상 및 연이은 대차대조표 축소 시사 등으로 중순 이후 1%를 상회하여 전월(0.68%)보다 0.30%p 상승한 0.98%를 기록
- 기간금리차(국채10년물-2년물,%p):(‘21.1월)1.05 → (12월)0.79 → (‘22.1월)0.78

[그림 5] 미국 2년물과 10년물 국채금리와 기간금리차



자료: FRB St. Louis 데이터베이스

## [미연준의 1월 FOMC 회의 결과 및 주요 내용]

### ■ 미 연준은 2022년 1.25~26일 회의에서 미 연준의 정책금리 목표범위를 현재 수준 (0.00~0.25%)에서 유지하고 자산매입 프로그램을 3월에 종료하기로 결정

- 2월부터 연준의 자산매입 규모는 최소 월 300억 달러 수준(국채 200억 달러, 정부기관 MBS 100억 달러)으로 축소하고 3월 중 종료
  - 연준의 1월 중 자산매입 규모는 600억 달러(국채 400억 달러, MBS 200억 달러)
- 정책결정문에서 연준의 물가 및 고용 목표가 충족되어 기준금리 목표 범위를 올리는 것이 적절할 것이라는 문구 추가
  - 인플레이션 상승이 일시적인 요인을 반영한다는 문구 삭제
  - 2%를 훨씬 상회하는 인플레이션과 강한 노동시장으로 연준은 곧 기준금리 목표 범위를 인상하는 것이 적절할 것으로 기대(With inflation well above 2 percent and a strong labor market, the Committee expects it will soon be appropriate to raise the target range for the federal funds rate.)
- 경제활동 및 고용지표가 지속적으로 강화되었다고 평가
  - 고용은 최근 몇 개월간 견실한 증가세를 보였고 실업률은 상당 폭 하락
  - 팬데믹 및 경제 재개와 관련된 수급 불균형은 인플레이션 수준을 높이는 데 지속적으로 기여

### ■ 향후 통화 긴축에 관한 정보를 제공하는 것이 적절하다고 판단하고 “연준의 대차대조표 규모 축소 원칙”을 발표

#### [참고] 연준의 대차대조표 규모 축소 원칙

- 연준은 기준금리 목표범위 변화가 통화정책 기조 조정의 기본적인 수단이라고 인식하고 있음
- 완전고용 및 물가안정 목표를 촉진하는 방향으로 연준의 대차대조표 규모 축소 시기와 속도를 결정하며, 기준금리 인상 이후 연준의 대차대조표 규모를 축소할 것으로 기대함
- 연준은 주로 SOMA(system open market account)에서 보유하고 있는 유가증권의 원금회수액 중 재투자금액을 조정하는 방식으로 연준의 유가증권 보유량을 줄일 계획임
- 연준은 통화정책을 효율적이고 효과적으로 시행하는 데 필요한 수준으로 유가증권 보유량을 유지할 것임
- 연준은 장기적으로 경제 주요 부문의 신용 배분에 대한 연준 보유자산의 영향을 최소화하기 위해 SOMA에 주로 국채를 보유하고자 함
- 연준은 경제와 금융 상황 전개에 비추어 대차대조표 규모를 축소하는 접근 방식의 세부 사항을 조정할 것임

## 2. 중국

중국경제는 중국 정부의 석탄증산, 인민은행의 LPR 인하 등의 경기부양책으로 생산 부문의 성장세는 개선되었으나 투자, 소비 등의 회복세는 여전히 부진한 상황

- 2021년 중국의 경제성장률(전년대비)은 8.1%를 기록하였으며, 코로나19 충격에 따른 기저효과를 고려한 2020~2021년 평균 성장률은 5.1%를 기록
  - 지출부문별 성장기여율은 최종소비지출이 65.4%로 증가 전환한 반면 총자본형성(13.7%)과 순수출(20.9%)의 기여도는 2020년 대비 하락
  - 2021년 4/4분기 경제성장률(전기대비)은 1.6%를 기록하며 3/4분기(0.7%)보다 증가폭이 확대
- 2021년 12월 중국의 산업생산은 중국 정부의 석탄 증산 영향으로 광업, 제조업 등을 중심으로 전년동월대비 4.3% 증가
  - 광업 생산은 석탄(12.2%), 철금속(2.8%), 비금속광물(5.7%) 등에서 늘어나며 전년동월대비 7.3% 증가
  - 제조업 생산은 자동차(2.8%), 전자기기(5.8%), 컴퓨터 및 통신기기(12.0%) 등에서 늘어나며 전년동월대비 3.8% 증가
- 2021년 12월 중국의 소매판매는 코로나19 확산에 따른 봉쇄조치의 영향으로 외식업(-2.2%) 등 대면소비가 감소하며 전월(3.9%)대비 증가폭이 크게 축소(1.7%)
- 2021년 12월 중국의 고정자산투자는 설비투자(-2.6%)에서 8개월 연속 감소세가 지속되고 있으나 인프라 등 건설투자(8.9%)가 늘어나면서 전년동월대비 4.9% 증가

[그림 6] 중국 산업생산 및 소매판매 추이



자료: CEIC

[그림 7] 중국 고정자산투자 추이



자료: CEIC

- 2021년 12월 중국 소비자물가는 식료품 외 물가의 상승에도 불구하고 식료품 물가가 하락세로 전환하며 전년동월대비 1.5% 상승
  - 변동성이 큰 신선식품과 에너지를 제외한 근원물가는 전년동월대비 1.2% 상승

■ 2021년 12월 중국 생산자물가 상승률은 석탄 등 원자재 가격이 안정되면서 전월(12.9%)보다 상승폭이 축소된 10.3%를 기록

■ 2022년 1월 중국의 종합PMI(구매관리자지수)는 전월보다 하락한 51.0을 기록

- 2022년 1월 중국의 제조업 신규주문지수가 전월(49.7)보다 하락한 49.3을 기록하면서 제조업PMI도 전월대비 소폭 하락한 50.1을 기록
- 종합PMI: ('21년.11월)52.2 → (12월)52.2 → ('22년.1월)51.0

[그림 8] 중국 물가지수 추이



자료: CEIC

[그림 9] 중국 PMI 추이



자료: CEIC

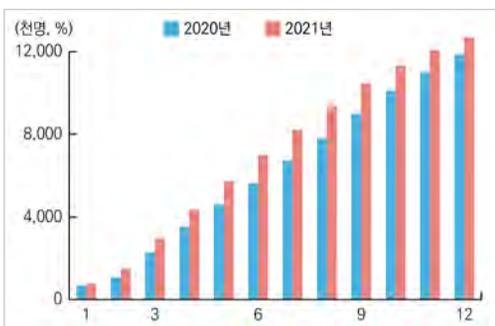
■ 2021년 12월 중국의 도시실업률(서베이)은 전년동월대비 0.2%p 하락한 5.0% 기록

- 2021년 12월 중국의 도시지역 신규취업자수(누적치)는 1,269만 명으로 전년동월대비 7.0% 증가

■ 2021년 12월 중국의 수출과 수입은 각각 3,404억 달러, 2,460억 달러를 기록

- 2021년 12월 중국의 수출은 신흥국에서의 오미크론 변이바이러스 확산으로 신흥국으로의 주문이 중국으로 전환되며 전년동월대비 20.9% 증가
- 무역수지는 전년동월(757.9억 달러)보다 24.6% 증가한 944.6억 달러 흑자 기록

[그림 10] 중국 신규취업자수 추이



자료: CEIC

[그림 11] 중국 수출입 및 무역수지 추이



자료: CEIC

### 3. 유로지역

유로지역은 코로나19 확진자 급증에 따라 소매판매가 감소하고 소비심리와 기업활동이 약화되는 등 회복세가 둔화되는 모습

■ 유로지역의 11월 중 산업생산은 3개월간 연속 감소에 따른 기저효과 등으로 전월대비 2.3% 증가 전환

- 부문별로는 감소폭이 컸던 비내구소비재(3.2%), 자본재(1.5%) 등을 중심으로 생산이 증가하였으며, 에너지(1.2%) 생산은 증가세를 지속
- 산업생산(전월대비, %): (‘21.9월)-0.9 → (10월)-1.3 → (11월)2.3

■ 소매판매는 백신접종률 상승과 원활한 백신수급 등에 따른 방역완화 조치의 영향으로 증가세를 지속하였으나, 12월 들어 오미크론 바이러스 확산에 따른 확진자 급증 등으로 감소 전환

- 유로지역 소매판매(전월대비, %): (‘21.10월)0.3 → (11월)1.0 → (12월)-3.0
- 국가별 소매판매(전월대비, %): 네덜란드(-9.2), 스페인(-5.7), 독일(-5.5), 오스트리아(-2.4), 포르투갈(-2.3), 프랑스(-0.2)

[그림 12] 유로지역 산업생산 추이



주: 건설업 제외  
자료: Bloomberg, Eurostat

[그림 13] 유로지역 소매판매 추이



자료: Bloomberg, Eurostat

■ 2022년 1월 유로지역 소비자물가는 원유와 천연가스 가격 상승에 따른 에너지가격의 오름세 지속, 음식료품 물가 상승 등으로 5.1% 올라 1999년 유로지역 출범 이후 최고치를 3개월 연속 경신

- 1월 중 소비자물가 상승이 에너지와 음식료품 등 변동성이 큰 품목에 의해 주도되면서 근원물가(식품 품 및 에너지 제외)의 상승률은 전월(2.6%)에 비해 둔화된 2.3%를 기록
- 품목별 물가상승률(2022년 1월 기준, 전년동월대비, %): 에너지(28.6), 식품·주류·담배(3.6), 서비스(2.4), 공업제품(2.3)

■ 유로지역은 11월 중순부터 확진자 급증으로 주요국에서 봉쇄조치를 실시하는 등 방역조치를 강화하면서 2개월 연속 소비자신뢰지수가 하락

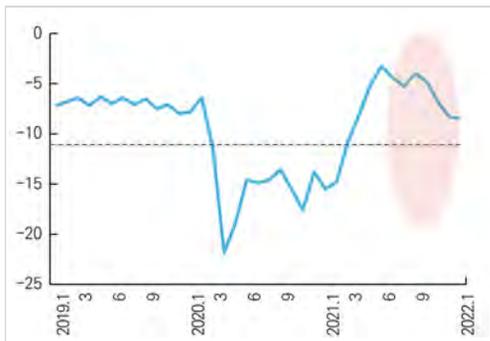
- 유로지역 소비자신뢰지수: (‘21.11월)-6.8→(12월)-8.3→(‘22.1월)-8.5

[그림 14] 유로지역 소비자물가 추이



자료: Bloomberg, Eurostat

[그림 15] 유로지역 소비자신뢰지수 추이



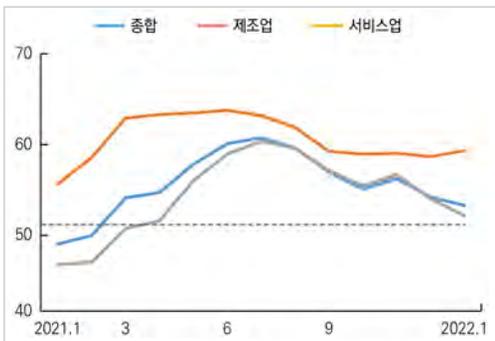
주: 점선은 장기평균치(-11.1)이며, 소비자신뢰지수가 장기평균치보다 낮으면 경제상황과 전망에 대해 부정적으로 응답한 소비자가 많다는 의미

자료: EU 집행위

■ 2022년 1월 중 유로지역의 종합PMI는 코로나19 신규확진자 수 급증과 방역조치 강화 등의 영향으로 서비스업을 중심으로 하락

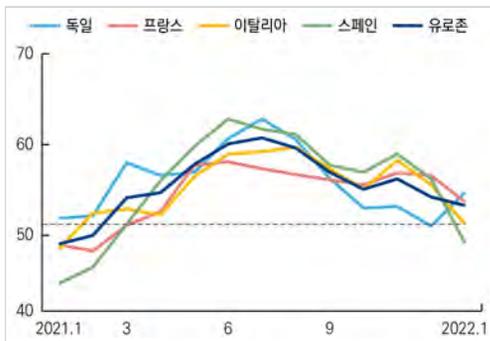
- 유로지역 종합 PMI는 서비스업 PMI가 큰 폭으로 하락하면서 전월보다 1.0p 낮은 52.3을 기록
- 서비스업 PMI는 신규확진자 증가로 봉쇄조치가 시행되면서 전월보다 2.0p 하락한 51.1을 기록하여 9개월 만에 최저치 경신
- 다만, 제조업 PMI는 일부 제조업체의 공급망 차질이 다소 완화되면서 전월보다 0.7p 상승한 58.7을 기록

[그림 16] 유로지역 PMI 추이



자료: Bloomberg, Markit

[그림 17] 유로지역 국가별 종합 PMI 추이



자료: Bloomberg, Markit

## 4. 일본

### 일본경제는 산업생산이 1개월 만에 감소로 전환되고 소비가 위축되는 등 실물지표가 부진한 모습

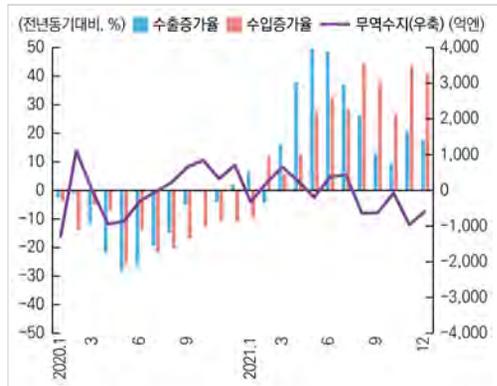
- 12월 일본의 광공업 생산은 자동차공업(1.5%), 펄프·종이가공업(0.9%), 석유·석탄 공업(1.1%) 등에서 늘어났으나, 범용·업무용기계공업(-4.9%), 산업용기계공업(-3.2%), 자동차공업을 제외한 수송기계공업(-13.0%) 등에서 감소하면서 전월대비 1.0% 감소
  - 출하(-0.1%)가 전월대비 감소하고 재고(0.5%)와 재고율(0.1%)이 상승
- 12월 일본의 수출과 수입은 각각 7조 9천억엔, 8조 5천억엔을 나타내었으며 무역수지는 6천억엔 적자를 보임
  - 수출은 자동차(17.6%), 철강(75.1%), 반도체 등 전자 부품(25.9%) 등이 늘어나며 전년동월대비 17.5% 상승
  - 수입은 석유(116.6%), LNG(100.5%), 석탄(178.4%) 등 광물연료(121.9%)가 큰 폭으로 증가하여 전년동월대비 41.1% 증가
  - 무역수지(억엔): ('21.10월)-739→(11월)-9,584→(12월)-5,833

[그림 18] 일본 광공업 생산 추이



자료: 경제산업성

[그림 19] 일본 수출입 및 무역수지 추이

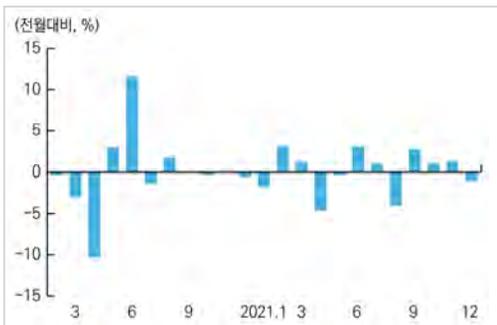


자료: 재무성

- 12월 일본 소매판매액은 자동차(7.9%)가 전월(9.0%)에 이어 상승세를 유지하였으나 음식료품(-4.0%), 의약품·화장품을 포함한 기타 소매판매(-3.3%), 연료(-2.0%) 등이 감소하며 전월대비 1.0% 감소

- 12월 일본 소비자물가는 가구·가사용품(-0.8%), 교통·통신(-6.9%) 등에서 하락하였으나 식료품(2.1%), 광열·수도(11.2%) 등이 오름세를 유지하며 4개월 연속 상승(전년동월대비 0.8%)
  - 변동성이 큰 신선식품과 에너지를 제외한 근원물가는 전년동월대비 0.7% 하락

[그림 20] 일본 소매판매 추이



자료: 경제산업성

[그림 21] 일본 소비자물가 추이



자료: 총무성

- 12월 일본 비농업취업자수는 전년동월대비 4만명 증가('20.12월: -58만명)하였으며, 실업률도 0.1%p 하락하여 2.7%를 시현
  - 실업률은 코로나19 확진자수가 급감하며 전월(2.8%) 대비 0.1%p 감소한 2.7%를 나타냄
  - 비농업취업자수 증감(전년동월대비, 만명): ('21.10월)-17→(11월)-38→(12월)4

- 2022년 1월 일본 종합PMI(구매관리자지수)는 전월(52.5)대비 2.6p 감소하여 기준선(50) 아래인 49.9를 기록
  - 제조업PMI는 12월(54.3)대비 증가하여 55.4를 기록하였으나, 서비스업PMI 전월(52.1)대비 4.5p가 감소한 47.6을 나타냄
  - 일본의 서비스업PMI는 2개월 연속 하락하며 제조업PMI와의 격차가 확대되는 모습

[그림 22] 일본 비농업취업자수 증감 및 실업률 추이



자료: 총무성

[그림 23] 일본 PMI 추이



자료: Bloomberg

## [전 세계 코로나19 현황]

### ■ 2022년 2월 전 세계 코로나19는 오미크론 변이의 확산이 진정되는 양상

- 2월 15일 존스홉킨스 대학 집계 기준 전 세계 누적 확진자 수는 4억 1,520만명이고, 일일 확진자 수는 약 171만명
  - 1월 400만명을 돌파하였던 세계 신규 확진자 수는 200만명 이하로 감소하였고 특히 북미의 확진자 발생이 크게 줄어든 상황
  - 대륙별 백만명당 일일 확진자 수가 많은 지역은 “유럽 > 오세아니아 > 남미 > 북미 > 아시아 > 아프리카” 지역 순

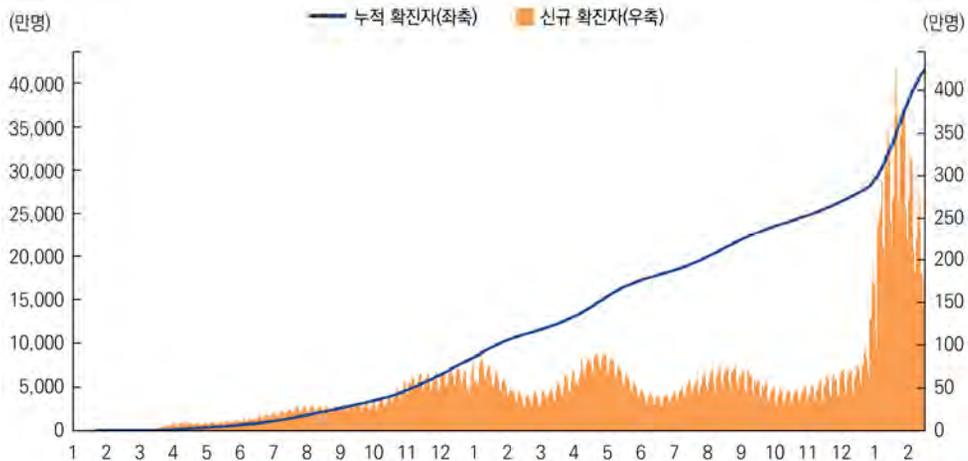
### 〈전세계 코로나19 누적 및 일일 확진자 현황(2.15. 기준)〉

(단위: 명)

구분	전세계	유럽	북미	아시아	남미	아프리카	오세아니아
확진 (일일)	415,198,318 1,713,808	147,293,905 818,824	91,614,207 137,997	109,624,984 526,926	52,355,561 191,443	11,104,836 10,872	3,204,104 27,746
백만명당 확진 (일일)	52,724 218	196,664 1,093	153,565 231	23,432 113	120,563 441	8,085 8	74,135 642
사망 (일일)	5,837,260 10,432	1,671,912 3,682	1,344,533 2,930	1,328,147 1,835	1,240,668 1,595	244,770 319	7,215 71

자료: Our World in Data, 존스홉킨스 대학교

### 〈전세계 코로나19 확진자 발생 추이(2.15. 기준)〉

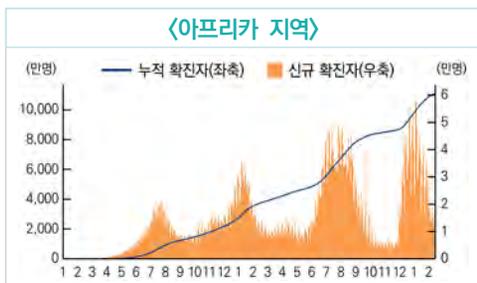


자료: Our World in Data, 존스홉킨스 대학교

주: 가로축은 2020년 1월부터 2022년 2월 현재까지의 시계열을 월 단위로 표시한 것임.

■ **대륙별 코로나19 확산 추이를 살펴보면, 전 대륙에서 확산세가 전월에 비해 진정되고 있으나 아시아, 유럽의 진정 속도는 타 대륙에 비해 느린 상황**

- **(북미)** 북미 지역에서는 신규 확진자 수가 빠른 속도로 줄어들고 있으며, 특히 미국은 1월 10일 기준 136만명이었던 신규 확진자가 2월 15일 기준 11만명 수준으로 감소함
- **(유럽)** 1월 18일 기준 121만명이었던 신규 확진자가 2월 15일 기준 82만명으로 감소하여 북미 수준은 아니지만 코로나19 확산세가 진정되고 있음
- **(아시아)** 신규 확진자가 전체적으로는 감소하는 추세이나 일부 국가(한국, 일본, 인도네시아 등)의 오미크론 변이 확산이 지속되고 있음
- **(남미)** 주요국(브라질, 아르헨티나 등)의 신규 확진자가 감소하면서 전체적인 신규 확진자 역시 줄어드는 추세를 보임
- **(아프리카·오세아니아)** 자연면역, 백신접종 등으로 신규 확진자가 전월 대비 감소함



자료: Our World in Data, 존스홉킨스 대학교

주: 가로축은 2020년 1월부터 2022년 2월 현재까지의 시계열을 월 단위로 표시한 것임.

[코로나19 전 세계 확산 현황(2.15. 기준)]

순위	국가	누적 확진자 (명)	신규 확진자 (명)	100만명당 누적 확진자 (명)	누적 사망자 (명)	사망률 (%)
1	미국	78,036,352	110,453	234,403	925,435	1.2
2	인도	42,723,558	30,615	30,661	509,872	1.2
3	브라질	27,677,468	125,201	129,338	640,076	2.3
4	프랑스	21,787,839	26,475	323,156	135,258	0.6
5	영국	18,441,179	46,184	270,370	159,978	0.9
6	러시아	14,267,875	165,139	97,784	334,785	2.3
7	터키	13,079,683	94,730	153,801	91,117	0.7
8	독일	12,692,053	63,210	151,275	120,277	0.9
9	이탈리아	12,205,474	71,023	202,186	151,684	1.2
10	스페인	10,707,286	34,380	229,056	96,906	0.9
11	아르헨티나	8,766,174	18,573	192,216	124,585	1.4
12	이란	6,860,255	25,034	80,682	134,053	2
13	콜롬비아	6,026,988	3,731	117,563	137,439	2.3
14	네덜란드	5,852,494	53,515	340,794	21,498	0.4
15	폴란드	5,408,754	19,847	143,100	108,515	2
16	멕시코	5,300,537	7,831	40,691	312,965	5.9
17	인도네시아	4,807,778	44,526	17,397	145,176	3
18	우크라이나	4,785,138	31,216	110,087	110,105	2.3
19	일본	4,064,142	84,158	32,242	20,756	0.5
20	남아공	3,645,269	2,364	60,712	97,431	2.7
21	필리핀	3,641,940	1,998	32,796	55,146	1.5
22	이스라엘	3,474,120	22,594	373,923	9,651	0.3
23	벨기에	3,460,301	12,762	297,473	29,778	0.9
24	페루	3,456,789	7,077	103,623	208,622	6
25	체코	3,451,318	47,849	321,815	37,991	1.1
26	캐나다	3,208,795	5,808	84,291	35,674	1.1
27	포르투갈	3,111,858	18,135	306,047	20,620	0.7
28	말레이시아	3,083,683	19,108	94,083	32,180	1
29	오스트레일리아	2,969,890	24,394	115,165	4,726	0.2
30	칠레	2,677,692	24,979	139,373	40,698	1.5
31	타이	2,639,062	16,462	37,727	22,516	0.9
32	스위스	2,607,052	20,328	299,128	12,975	0.5
33	루마니아	2,596,269	21,885	135,733	61,880	2.4
34	베트남	2,572,087	31,814	26,201	39,122	1.5
35	스웨덴	2,409,081	11,751	237,111	16,579	0.7
36	덴마크	2,399,851	42,978	412,821	4,139	0.2
37	오스트리아	2,324,406	25,177	257,037	14,427	0.6
38	이라크	2,281,566	2,984	55,406	24,764	1.1
39	그리스	2,216,411	21,958	213,718	24,917	1.1
40	방글라데시	1,919,102	4,746	11,540	28,872	1.5
59	대한민국	1,552,851	90,430	30,267	7,202	0.5

주: 프랑스는 2.14. 기준  
 자료: Our World in Data, 존스홉킨스 대학교

## [주요 경제정책 동향]

### ■ 산업통상자원부는 2021.12.31. (금) 환경부와 합동으로 생산·유통·소비·재활용 전 과정에서 폐기물 감량 및 순환성 강화를 위한 「탄소중립을 위한 한국형[K]-순환경제 이행계획 수립」을 발표<sup>1)</sup>

- (생산·유통단계 자원 순환성의 강화) 정부는 기존 석유계 플라스틱을 석유계 혼합 바이오 플라스틱으로 전환하도록 유도하고, 플라스틱 제조업체에 대해 재생원료 사용 의무를 2023년부터 부과하며, 제품 설계단계부터 순환이용이 쉬운 원료 및 설계를 적용하도록 지도
  - 2050년까지 생활 플라스틱의 100%, 사업장 플라스틱의 45%를 순수바이오 플라스틱으로 대체를 촉진
  - 플라스틱 페트의 재생원료 사용목표를 2030년까지 30% 이상으로 부여할 계획. 참고로, 종이·유리·철의 재생원료의 사용 목표는 각각 90%, 70%, 50%임
  - ‘(가칭)자원효율 등급제’를 도입하여 제품의 내구성, 재생원료 사용 비율, 재제조 가능성 등을 평가함으로써 기업의 자발적인 친환경 제품 설계를 유도
- (친환경 소비의 촉진) 화장품 리필 매장의 확산을 유도하고 지자체·배달앱 업계·음식점 등과 협업하여 다회용기 사용 문화를 조성
  - 세척 및 재활용이 용이한 ‘표준용기 제작 지침서’를 마련하고 중소기업 리필매장을 중심으로 표준용기를 시범 보급하며 생산자책임재활용 분담금 및 탄소중립실천포인트의 인센티브를 부여
  - 2022년에 서울·경기·경북 등 8개 지역에서 다회용기 구매·세척 비용을 지원하는 ‘다회용기 음식배달 시범사업’을 추진
- (폐자원 재활용의 확대) 의료폐기물 재활용을 위한 법적 근거를 마련하고 폐플라스틱의 열분해 처리비중과 바이오 가스화 비율, 재제조 범위를 확대하며 순환자원 인정기준과 규제를 완화
  - 연간 600만개의 폐치아와 100여톤의 폐지방이 의약품과 의료기기 생산에 활용될 수 있도록 「자원의 절약과 재활용촉진에 관한 법률」의 개정 추진
  - 폐플라스틱 열분해 처리비중을 2020년 0.1%에서 2030년 10%까지 확대하고, 열분해유를 연료 뿐 아니라 석유·화학 공정의 원료로 사용하도록 개선하며, 산업단지 내 열분해시설 설치가 확대될 수 있도록 제도 개선을 추진
  - 음식물쓰레기의 바이오가스화 비율을 2019년 13%에서 2030년 52%까지 확대하기 위해 「유기성 폐자원을 활용한 바이오가스의 생산 및 이용 촉진법」의 제정을 추진
  - 자동차부품·토너카트리지·복사기·공기청정기 등 87개 품목에 대한 재제조를 2022년부터 원칙적으로 모든 제품에 대해 허용
  - 유가성이 크고 유해성이 낮은 폐기물의 순환자원 인정기준을 완화하고 절차를 간소화하며 순환경제 신기술·서비스 분야의 규제샌드박스 도입을 추진

[순환이용률 목표(안)]

구분	2021년	2030년	2050년
포장재(EPR대상)	81%	85%	90%
플라스틱	56%	60%	95%
섬유	30%	50%	70%
전기·전자제품	33%	50%	70%
자동차(대당)	89%	93%	95%
음식물(바이오가스화)	13%	52%	70%
건설자재 (천연자원 대체율)	73% (6.2%)	80% (20%)	90% (30%)

자료: 산업통상자원부

■ 과학기술정보통신부는 2022.1. 20.(목) 관계부처 합동으로 디지털 뉴딜 2.0 초연결 신산업 육성을 위한 「메타버스 신산업 선도전략」을 발표<sup>2)</sup>

- 메타버스란 초월을 의미하는 메타(Meta)와 세계를 의미하는 유니버스(Universe)의 합성어로, 가상과 현실이 융합된 공간에서 사람과 사물이 상호작용하며 경제·사회·문화적 가치를 창출하는 세계를 의미
- 세계 빅테크 기업을 중심으로 주도권 확보 경쟁에 돌입하였으며 국내에서도 인공지능·블록체인 등 다양한 기술 융합과 기업 간 생태계 형성이 시도되고 있음
- 정부는 「한국판 뉴딜 2.0 추진계획」의 핵심과제로 메타버스 등 초연결 신산업 육성을 포함하였고, 그 일환으로 메타버스 선도국가를 위한 전략을 제시
  - (선도형 메타버스 플랫폼의 발굴 및 지원) 생활·관광·문화예술·교육·의료·미디어·창작·제조·오피스·정부의 10대 분야에서 메타버스 플랫폼을 발굴하고 한류 및 지역특화 콘텐츠 제작을 지원하며 핵심기술 개발을 위한 R&D 로드맵 마련
  - (메타버스 인재 육성) 청년 메타버스 전문가 양성을 위한 전용 아카데미 및 융합전문대학원을 신설하고 메타버스 노마드 업무환경을 지원
  - (메타버스 산업을 주도하는 전문기업 육성) 메타버스 허브(판교)를 초광역권(충청/호남/동북/동남) 메타버스 허브로 확대하고, 국내 유니콘 기업을 육성하며, 해외 전략거점을 중심으로 국내 플랫폼 기업과 현지 콘텐츠 기업 및 대학 간 ‘K-메타버스 글로벌 네트워크’ 구축 등을 통해 글로벌 교류를 촉진
  - (모범적인 메타버스 환경 조성) 메타버스 참여자의 안전 및 신뢰 구축을 위해 윤리원칙을 수립하고, 플랫폼의 혁신과 사회적 수용성 제고를 위해 자율규제·최소규제·선제적 규제혁신 원칙을 정립하며, 의료·근로환경·재난대응 등 분야를 중심으로 공동체 가치 실현을 위한 서비스 개발 및 수요 창출을 지원하는 메타버스 사회혁신센터를 운영

1) 산업통상자원부, “탄소중립을 위한 한국형(KI)-순환경제 이행계획 수립,” 산업통상자원부 보도자료, 2021.12.31.

2) 과학기술정보통신부, “디지털 뉴딜 2.0 초연결 신산업 육성: 메타버스 신산업 선도전략,” 과학기술정보통신부 보도자료, 2022.1.20.

PART 2

Economic · Industrial Trends & Issues

naboo

## 경제·산업현안

- I. 한국 ESG투자 확산의 경제적 함의와 시사점 ..... 94
- II. 경제위기 회복국면의 시기별 특징 및 시사점 ..... 101
- III. 유엔 지속가능발전목표(UN SDGs) 성취도 분석 ..... 109

# I. 한국 ESG투자 확산의 경제적 함의와 시사점

경제분석국 경제분석총괄과 진익 과장 (6788-3780)

## 1. 국내외 ESG투자·경영 동향

### 최근 국내외에서 ESG 공시제도 관련 논의가 빠르게 진전되고 있음

- 2021년 11월, COP26회의에서 국제회계기준(IFRS)재단이 국제지속가능성기준위원회(ISSB: International Sustainability Standards Board) 설립을 발표<sup>1)</sup>
  - 제26차 유엔기후변화협약 당사국총회(COP26)에서, 각 당사국은 산업혁명 이전 대비 1.5℃ 상승을 막기 위해 자국의 2030년 목표를 발표
  - 국제적으로 단일한 '지속가능성 공시기준'을 마련하기 위해, 2022년 2분기에 초안을 발표하고 2022년 하반기에 확정할 예정
  - 향후 ISSB에서 제정할 공시기준이 국제표준이 될 가능성이 높음
- EU 집행위원회는 2018년 직원 500명 이상의 대기업을 대상으로 비재무정보 보고 지침(NFRD: Non-financial Reporting Directive)을 시행
  - 2021년, 지속가능금융 공시 규정 (SFDR: Sustainable Finance Disclosure Regulation) 1단계 시행, 2022년 2단계 시행 예정
  - 2021년, 기업 지속가능성 보고 지침(CSRD: Corporate Sustainability Reporting Directive) 제안, 의회 승인 시 2024년 시행 예정

### 한국 정부도 글로벌 표준에 부응하는 ESG 공시 기준을 단계적으로 추진하고 있음

- 2021년 1월, 금융위원회는 ESG정보 공시 의무화의 단계적 추진 계획을 발표<sup>2)</sup>
  - 2019년부터 자산총액 2조원 이상 상장기업이 의무적으로 공시하고 있는 기업지배구조 보고서는 2022년 1조원 이상 상장기업으로 확대 예정
  - 현재 자율공시인 지속가능성 보고서는 2026년 이후 단계적 의무화 예정
  - 이를 지원하기 위해 한국거래소가 ESG 정보공개 가이드선을 제시

1) 금융위원회, 「글로벌 기준에 따른 ESG공시 확산전략 토론회」, 2021.12.07.

2) 금융위원회, 「기업 부담은 줄이고, 투자자 보호를 강화하기 위한 기업공시제도 개선방안을 추진하겠습니다.」, 2021.1.14.

■ 2021년 12월, 환경부가 한국형 녹색분류체계(K-Taxonomy) 마련<sup>3)</sup>

- 친환경사업 분류기준으로서, 민간부문 투자자금이 친환경 산업으로 유입되는 것을 촉진하여 기업의 자금조달을 지원하는 것이 주요 목적

■ 2021년 12월, 대한민국 관계부처 합동으로 K-ESG 가이드라인 제시<sup>4)</sup>

- 국내외 주요 13개 평가기관 등의 3,000여개 지표와 측정항목을 분석하여 ESG 이행·평가를 위한 총 61개의 핵심·공통사항을 도출

이하에서는 ESG투자·경영의 경제적 함의와 한국의 현 상황을 점검함으로써 향후 국내 ESG투자·경영 생태계의 자생적 형성과 관련한 시사점을 확인함

■ 자생적 ESG투자·경영 생태계 형성의 전제조건인 정보공시의 중요성을 살펴 봄

## 2. ESG투자·경영의 경제적 함의와 전제조건

ESG투자·경영의 경제적 함의는 민간 경제주체들 스스로가 견제와 균형을 통해 외부 효과(externality)를 내부화 하려는 것이라고 볼 수 있음

■ 외부효과에 대응하는 전통적 방식은, 정부가 시장개입(규제, 보조금, 세금 등)을 통해 경제주체의 인센티브에 영향을 주어 그에 따른 행태 변화를 유인하는 것임

- 외부효과는 어떤 시장참여자의 경제적 행위가 다른 참여자들에게 의도하지 않은 편익·손해를 초래 하는데 관련 대가를 수령·지불하지 않는 현상을 말함

■ 경제구조가 복잡화됨에 따라, 충분한 정보를 보유하지 못한 정부의 시장개입이 외부효과를 효과적으로 완화하지 못하고 오히려 정부실패를 유발할 수 있음

- 정부가 관련 정보를 충분히 보유하지 못하는 경우, 특정 경제주체의 행위가 외부효과를 유발할지 여부, 그 크기 등을 사전에 인지하기 어려울 수 있음

■ ESG투자·경영 관련 시장규율을 통해 정부의 시장개입을 보완하는 것이 가능

- ESG투자는 기업이 달성한 ESG성과에 따라 기업의 자본비용에 영향을 줌으로써 기업이 자발적으로 ESG경영을 추구하도록 유인하는 것을 목표로 함

3) 환경부, 「한국형 녹색분류체계 제시...녹색금융 활성화 기대」, 2021.12.30.

4) 산업통상자원부, 「우리 기업의 ESG 경영을 지원하는 관계부처 합동 'K-ESG 가이드라인' 발표」, 2021.12.1.

- ESG투자·경영의 확산을 통해 기업의 영업활동이 초래할 수 있는 부정적 외부효과는 축소하고 긍정적 외부효과는 확대하는 것이 가능

## 기업 경영진과 내외부 이해관계자 사이의 정보비대칭으로 인하여 본인-대리인 관계에 따른 시장실패가 발생하는 경우 ESG투자·경영 확산에 걸림돌이 될 수 있음

### ■ 기업의 본인(principal)인 주주로부터 권한을 위임받은 대리인(agent)으로서 경영진이 ESG투자·경영을 추진하는 동기를 세 가지 유형으로 구분 가능<sup>5)</sup>

- ① 경영진의 사적 이해관계, ② 주주로부터 위임받은 범위 내 권한 대리, ③ 경영진의 단기성과 편향에 대한 이해관계자의 견제

### ■ 유형별로 ESG투자·경영이 기업가치에 미치는 영향은 다르게 나타날 수 있음

- 경영진의 사적 이해관계에 기초한 경우는 기업가치에 부정적인 영향을 주고 본인-대리인 문제를 심화시킬 위험이 큼
- 주주의 권한 위임에 따른 경우, 기업가치가 감소하더라도 주주의 효용은 개선될 수 있으며 주주의 ESG투자·경영 의향을 투명하게 공시하는 것이 중요
- 주주가 ESG투자·경영을 통해 경영진의 단기성과 편향(bias)을 효과적으로 견제하는 경우, 중장기적 ESG위험을 축소하고 기업가치를 개선할 수 있음

### ■ 기업 내부 경영진이 외부 주주에 비해 보다 우월한 정보를 보유하는 비대칭 상황에서 ESG투자·경영 관련 도덕적 해이(moral hazard)가 발생할 위험 존재<sup>6)</sup>

- 경영진이 ESG투자·경영을 표방하면서 실제로는 단기성과만 추구할 위험

## 정보공시 확대는 외부 이해관계자들이 기업 ESG성적을 객관적으로 평가할 수 있는 토대를 제공함으로써 자생적 ESG투자·경영 생태계 형성에 기여할 수 있음

### ■ ESG성과에 대해 독립적·객관적으로 검증할 수 있는 정보인프라가 구축되면, 내부 경영진과 외부 이해관계자 사이에 존재하는 정보비대칭이 완화될 수 있음

- 외부 이해관계자들이 정확하고 충분한 정보를 토대로 ESG투자·경영을 통해 달성한 ESG성과와 기업가치 사이의 관계를 이해하는 것이 중요<sup>7)</sup>

5) Benabou and Tirole, "Individual and Corporate Social Responsibility," *Economica* 77, 1-19, 2010.

6) Matos, "ESG and Responsible Institutional Investing around the World: a Critical Review," CFA Institute Research Foundation, 2020.

7) 예코엔파트너스, 「주요국 공적연기금 책임투자 현황, 운영사례 및 시사점」, 국회예산정책처 정책연구용역보고서, 2017 .

### 3. 한국 기업 ESG등급과 재무성과 연관성

2012년 이후 한국 상장기업들의 ESG성과와 기업가치 사이의 연관성을 살펴보고, 해당 차이의 유의성을 확인하기 위해 실증분석을 수행

- 기업의 기업가치 지표( $y_i$ )를 종속변수로, 상수항과 ESG등급(5개 등급 중 가장 낮은 D등급 제외)별 더미변수( $D_j$ )를 설명변수로 설정한 회귀방정식을 추정

$$y_i = \alpha + \sum_{j=1}^5 \beta_j D_{i,j} + \epsilon_i \quad \text{식(1)}$$

- 상수항의 추정값( $\hat{\alpha}$ )은 D등급 기업들의 평균을, 더미변수 계수의 추정값( $\hat{\beta}_j$ )은 D등급의 평균과 비교 대상 등급(j)의 평균 사이 차이를 보여줌
- 등급별 더미변수의 계수가 0과 같다는 귀무가설( $H_0 : \beta_j = 0$ )에 대한 p-값이 작을수록 평균들 사이의 차이에 관한 통계적 유의성이 높음
- 기업가치 지표로 매출액부가가치비율과 매출액순이익률을 사용
  - 매출액순이익률(net income to sales)은 매출액에 대한 당기순이익의 비율로 산정하며, 주주에게 귀속되는 투자수익을 보여주는 재무성과 지표
  - 부가가치율(Gross value-added to output)은 매출액에 대한 부가가치액의 비율로서, 전체 이해관계자(stakeholders)에게 귀속되는 이익을 보여줌<sup>8)</sup>

ESG등급에 속하는 기업들의 평균적 기업가치를 비교한 결과, ESG등급이 높은 상장 기업에서 매출액부가가치율과 매출액순이익률이 상대적으로 높게 나타남을 확인

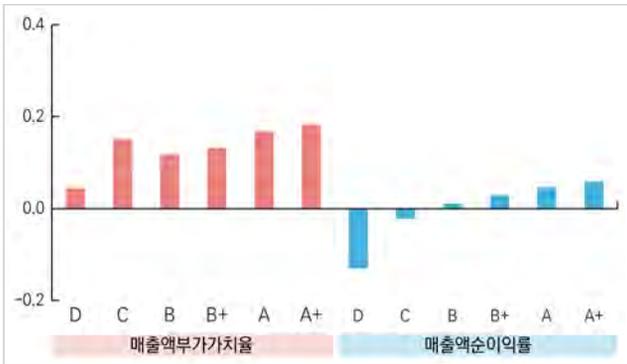
- ESG성과 지표로 한국기업지배구조원이 제공한 ESG등급을 사용하고, 재무성과 지표는 한국상장회사협의회가 제공하는 데이터베이스에서 추출함
  - 한국기업지배구조원은 ESG 모범규준, 관련 법·제도, 국제규범 등을 참조하여 상장기업의 ESG성과를 평가하고 등급(D, C, B, B+, A, A+)을 부여<sup>9)</sup>
- 대상기간은 2012~2020년이며, 대상기업은 2020년 기준 약 970개임
  - 9개년을 결합하고 극단값을 제외한 이후 관측값 수는, 지배구조(G)등급의 경우 5712개, 환경(E)등급의 경우 5690개, 사회(S)등급의 경우 5711개임

8) 한국은행, 『기업경영분석』, 2019. 부가가치율이 높으면 전체 재무성과 중 이해관계자들에게 분배되는 몫이 큼을 의미함. 부가가치는 분배(applied) 측면에서 측정 가능하고, 영업잉여(영업손익+대손상각비-금융비용), 인건비, 금융비용, 조세공과, 감가상각비 등으로 구성됨.  
9) 한국기업지배구조원, 『ESG 평가 안내』, 2021.

■ 환경(E) 등급을 기준으로 구분한 경우, 최하위 D등급 기업의 재무성과가 다른 등급의 기업들에 비해 유의하게 낮았던 것으로 나타남 (A+등급은 유의성 낮음)

- C등급 기업들의 매출액부가가치율이 B등급이나 B+등급 기업보다 높게 나타난 만큼, ESG등급이 높을수록 재무성과도 개선되는 관계가 성립한다고 보기 어려움

[그림 1] 환경(E) 등급별 재무성과

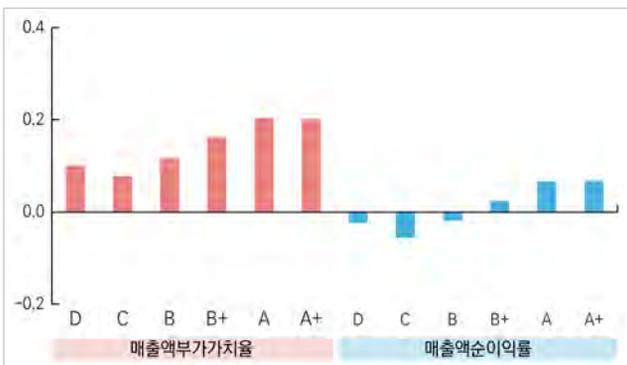


D등급 대비 격차		
등급	매출액 부가가치율	매출액 순이익률
D	0.00	0.00
C	0.11 ***	0.11 ***
B	0.08 ***	0.14 ***
B+	0.09 ***	0.16 ***
A	0.12 ***	0.18 ***
A+	0.14	0.19 *

주: \*\*\*, \*\*, \*은 각각 신뢰수준 99%, 95%, 90%에서 통계적으로 유의함을 나타냄  
 자료: 한국기업지배구조원, 한국상장회사협의회 자료를 사용하여 국회예산정책처 작성

■ 사회(S) 등급을 기준으로 구분한 경우, ESG등급을 기준으로 구분한 기업들의 재무성과에서 유의한 차이가 나타나지 않았던 것으로 볼 수 있음

[그림 2] 사회(S) 등급별 재무성과



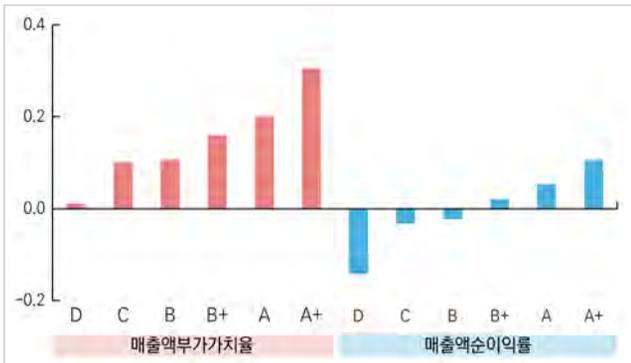
D등급 대비 격차		
등급	매출액 부가가치율	매출액 순이익률
D	0.00	0.00
C	-0.02	-0.03
B	0.02	0.00
B+	0.06	0.05
A	0.10	0.09
A+	0.10	0.09

주: \*\*\*, \*\*, \*은 각각 신뢰수준 99%, 95%, 90%에서 통계적으로 유의함을 나타냄  
 자료: 한국기업지배구조원, 한국상장회사협의회 자료를 사용하여 국회예산정책처 작성

■ 지배구조(G) 등급을 기준으로 구분하여 분석한 결과를 보면, ESG성과에 따라 기업들의 평균적 재무성과도 유의한 차이를 보였던 것으로 해석할 수 있음

- 낮은 등급(D, C, B)과 높은 등급(B+, A, A+) 사이의 차이에 관한 유의성이 높게 나타남

[그림 3] 지배구조(G) 등급별 재무성과



등급	D등급 대비 격차	
	매출액 부가가치율	매출액 순이익률
D	0.00	0.00
C	0.09	0.11 *
B	0.09	0.12 *
B+	0.15 **	0.16 **
A	0.19 **	0.19 **
A+	0.29 **	0.25 **

주: \*\*\*, \*\*, \*은 각각 신뢰수준 99%, 95%, 90%에서 통계적으로 유의함을 나타냄  
 자료: 한국기업지배구조원, 한국상장회사협의회 자료를 사용하여 국회예산정책처 작성

## 4. 시사점

기업의 외부에서 평가한 ESG등급과 기업의 재무성과 사이에 일정한 연관성이 나타나지만, 외부효과와 관련성이 높은 환경·사회 이슈에서는 설명력이 상대적으로 낮은 상태

■ 지배구조(G) 등급의 설명력이 상대적으로 높은 것은, 주주와 경영진 사이의 관계에 관한 규정들이 오래 전부터 제도화되어 온 결과라고 볼 수 있음

- 환경(E)과 사회(S)의 경우, 기업 외부 이해관계자들과의 관계, 외부효과 등을 포괄함에 따라 해당 성과의 평가 방식·수단 등에 대한 논의가 진행 중

■ 기업경영이 유발하는 외부효과와 관련성이 높은 이슈에 대해 정보공시 확대 필요

- 부정적 외부효과 관련 ESG이슈는 환경, 기후변화, 공정거래 등이며, 긍정적 외부효과 관련 ESG이슈는 기술혁신, 고용, 지역발전 등임

정부는 ESG투자·경영 생태계의 자생적 형성을 지원하는 정책기조를 견지하면서, 국민경제 지속성장에 기여하는 긍정적 외부효과의 확대를 유도할 수 있음

- 민간부문의 ESG투자·경영 확산을 통해 부정적(음성적) 외부효과를 축소(확대)하는 것이 가능해지면, 중장기적으로 보조금, 세금 등을 통한 정부재정의 개입을 보완할 수 있음
  - 글로벌 자본시장에서 ESG투자·경영 범주 내에서 다양한 사회적 의제(기후변화 대응, 환경, 인구구조 변화, 고용, 지역발전 등)가 시도되고 있음
- 정보공시에 기초한 시장규율을 통해 민간부문의 ESG투자·경영이 국민경제의 지속성장에 대해 기여하는 정도를 검증할 수 있는 시장인프라 구축이 가능
  - ESG정보 공시에서 경제적 외부효과 관련 항목이 확대되면 민간 경제주체들 사이 견제·균형, 외부효과 식별, 시장실패 교정 등이 개선될 수 있음

## II. 경제위기 회복국면의 시기별 특징 및 시사점

### -코로나19 팬데믹과 외환·금융위기 기간 비교-

경제분석국 거시경제분석과 **황종률** 경제분석관(02-6788-4659)

## 1. 코로나19 팬데믹 기간 중 경기회복 국면의 지출 부문별 특징

2021년 우리 경제는 적극적인 경기안정화 정책과 대외여건 개선 등에 힘입어 코로나19 팬데믹 충격에서 벗어나며 양호한 회복세를 나타냄

- 2021년 중 실질GDP(속보치 기준)는 전년도의 역성장에서 벗어나 소비와 설비투자, 수출 등을 중심으로 전년대비 4.0% 증가
  - 민간소비와 수출이 증가로 전환한 가운데 설비투자와 정부소비가 견실한 증가를 지속한 것으로 나타남
- 그러나 2022년 들어 코로나19 변이 확산, 세계적인 공급망 차질 장기화 및 유가 상승에 따른 인플레이션 압력 상승과 주요국의 통화 및 재정정책 정상화 가속화 등으로 경기회복 지속 여부에 대한 불확실성이 높아지고 있음<sup>1)2)</sup>
- 여기서는 코로나19 충격 이후 최근까지의 경기회복 국면의 특징을 과거 외환위기 및 글로벌 금융위기 기간과 비교 분석하여 2022년 경기회복세 결정요인에 관한 시사점을 얻고자 함

코로나19 충격 이후 최근까지 우리 경제는 각종 경제활동 제약으로 인해 소비가 장기간 위축된 가운데 수출과 투자가 경기회복을 주도한 것으로 나타남

- 소비(민간소비+정부소비)는 코로나19 확산 방지를 위한 각종 방역 조치와 대내외 경제활동 제약 등으로 서비스소비를 중심으로 장기간 위축
  - 정부의 적극적인 재정지원과 소비진작책에도 불구하고 6분기 후(2021년 2/4분기)에나 위기 전 수준을 회복

※ IMF, WTO, 구글, 한국은행 등의 통계자료를 참조하여 작성함

1) 진익, "2022년 경제정책방향 점검과 시사점", NABO 경제·산업동향&이슈(제25호) 국회예산정책처

2) 이진희, "2022년 세계경제 전망과 위험 요인", NABO 경제·산업동향&이슈(제25호) 국회예산정책처

- 반면 수출은 2분기 후(2020년 2/4분기) 위기 전에 비해 16% 이상 감소하였으나 상대적으로 제한적인 국내 코로나19 확산세, 미국 등 선진국의 적극적인 재정부양책과 양적 완화 등에 힘입어 3분기 이후 증가세로 전환되며 경기회복 국면을 주도

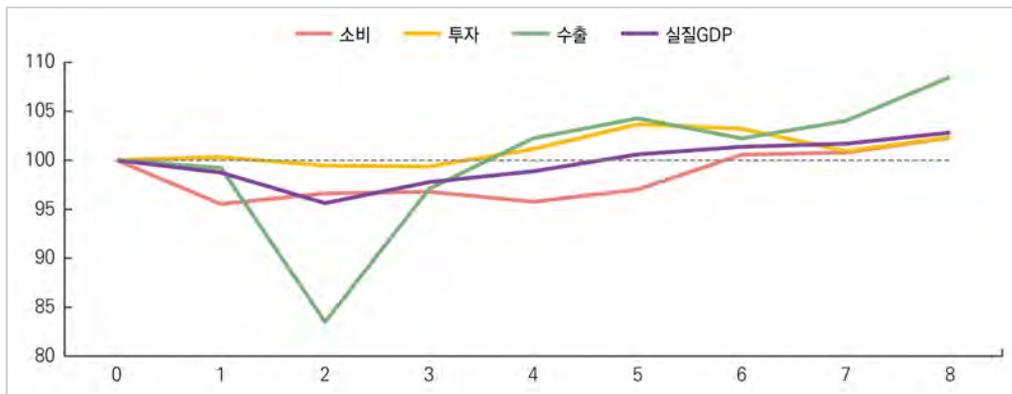
- 코로나19 충격 8분기 후(2021년 4/4분기) 수출은 위기 전 대비 8.5% 증가

- 투자는 건설투자 위축에도 불구하고 수출호조와 기업의 비대면 영업활동 증가에 따른 소프트웨어 지출 증가 등의 영향으로 설비투자와 지식재산생산물투자가 양호한 증가세를 지속

- 코로나19 충격 후 2~3분기 중 소폭 감소하였으나 이후 빠르게 충격 이전 수준을 회복하며 증가세로 전환됨

- 전체적으로 실질국내총생산은 코로나19 충격으로 초기에는 대내외여건이 악화되며 수출과 소비를 중심으로 위축되었으나 3분기 이후 수출과 설비투자를 중심으로 점진적인 회복세를 나타냈다고 평가할 수 있음

[그림 1] 코로나19 팬데믹 기간 중 실질GDP 및 지출부분별 성장 추이



주: 기준시점인 2019년 4/4분기 계절조정치 = 100

자료: 한국은행 ECOS 자료를 이용하여 국회예산정책처 자체 계산

## 2. 과거 경제위기 기간 중 회복 국면과의 비교

코로나19 충격 이후 최근까지의 경기회복 국면의 특징을 소비, 투자, 수출 등의 주요 지출부분별로 과거 외환위기 및 글로벌 금융위기 기간과 비교 분석하고자 함

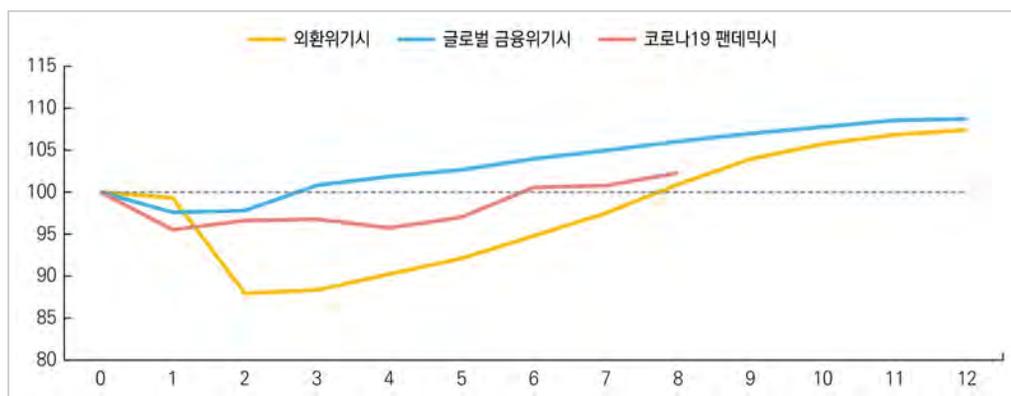
- 이를 통해 향후 대내외여건의 변화가 지출 부문별 성장에 미칠 변화를 가능해보고 2022년 우리 경제의 회복세 지속 여부와 성장 경로에 주는 시사점을 도출하고자 함

- 각 경제위기 직전 분기의 계절조정 실질GDP 및 지출부분별 실질 수준을 기준(100)으로 위기 기간 중 회복 국면의 특징을 비교하여 살펴보고자 함

## 소비는 코로나19 충격으로 경제활동이 제약되며 서비스소비를 중심으로 위축되었으나 외환위기 기간과 비교하면 감소폭이 상대적으로 크지 않았음

- 외환위기 기간 중 소비는 고용<sup>3)</sup> 및 소득여건 악화 등으로 민간소비가 큰 폭으로 감소하여 장기간 위기 전 수준을 회복하지 못하였음
  - 충격 발생 4분기 이후에도 위기 전 수준을 10% 가량 하회하였고 8분기 이후에나 위기 전 수준을 회복하며 증가
- 반면 코로나19 팬데믹 기간 중 소비는 가계의 경제활동 제약으로 민간소비가 5분기 동안 팬데믹 직전 분기 수준을 평균 5.9% 하회하며 부진
  - 8분기 후인 2021년 4/4분기까지 민간소비는 코로나19 충격 이전 수준을 회복하지 못하고 있으나 정부소비지출 증가에 힘입어 전체 소비는 충격 이전 수준을 회복
- 글로벌 금융위기 기간 중 소비는 충격 후 2분기 동안 소폭 둔화되었으나 이후 정부소비를 중심으로 빠르게 회복되며 경기회복에 기여함
  - 민간소비는 3분기 이후부터 위기 전 수준을 회복하여 견실한 증가세를 나타냄

[그림 2] 경제위기 기간 중 소비<sup>2)</sup> 변동 추이 비교



주: 1) 기준시점(100)은 각각 1997년 3/4분기(외환위기), 2008년 3/4분기(글로벌 금융위기), 2019년 4/4분기(코로나19 팬데믹)임  
2) 실질 최종소비지출(민간소비+정부소비) 기준

자료: 한국은행 ECOS 자료를 이용하여 국회예산정책처 자체 계산

3) 1998년 취업자수는 전년대비 6.0%(127.6만명) 감소하였고 실업자 수는 162.3%(92.2만명) 증가

## 투자는 코로나19 팬데믹 기간 중에도 설비투자와 지식재산생산물투자의 견실한 증가에 힘입어 양호한 수준을 유지하여 이전 경제위기 기간과 다른 양상을 보였음

### ■ 외환위기 기간 중 투자는 구조조정과 자금사정 악화 등의 영향으로 기업의 투자심리가 장기간 위축되며 충격 이후 12분기가 지난 후에도 이전 수준을 회복하지 못하였음

- 충격 이후 2~6분기 기간 중 투자는 충격 이전 분기의 78.7% 수준이었으며, 특히 설비투자는 동기간 중 충격 이전 수준의 63.0%에 그침

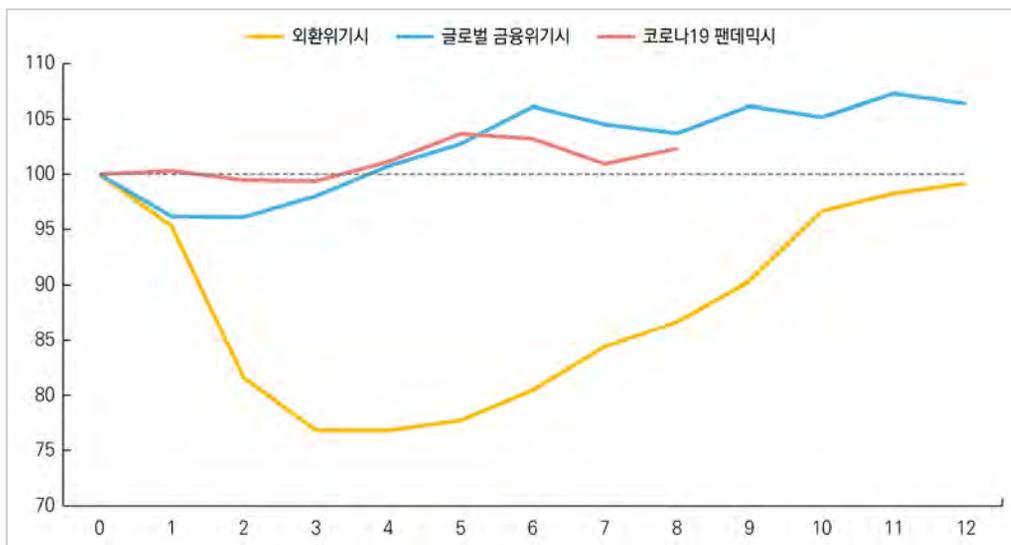
### ■ 글로벌 금융위기 기간 중에는 설비투자가 위기 후 5분기 동안 위기 전 수준에 비해 평균 10% 이상 하회하며 부진하였으나, 6분기 이후 빠르게 회복되며 호조세를 나타냄

- 그러나 충격 이후에도 정부 SOC 투자를 중심으로 양호한 수준을 유지하였던 건설투자가 7분기 이후 위축되며 전체적으로 투자가 정체되는 양상을 보임

### ■ 코로나19 기간 중 투자는 건설투자 부진 지속에도 불구하고 충격 이후에도 민간의 설비투자와 지식재산생산물투자가 견실한 증가세를 나타내며 비교적 양호한 수준을 유지하였음

- 민간투자는 코로나19 이후에도 견실한 증가세를 유지하였으나, 정부투자는 최근까지 7분기 연속 충격 이전 수준을 하회하며 부진한 모습

[그림 3] 경제위기 기간 중 투자<sup>2)</sup> 변동 추이 비교



주: 1) 기준사점(100)은 각각 1997년 3/4분기(외환위기), 2008년 3/4분기(글로벌 금융위기), 2019년 4/4분기(코로나19 팬데믹)임

2) 실질 총고정자본투자(건설투자+설비투자+지식재산생산물투자) 기준

자료: 한국은행 ECOS 자료를 이용하여 국회예산정책처 자체 계산

## 수출은 코로나19 충격으로 초기에는 큰 폭으로 감소하였으나 이후 빠르게 회복되며 글로벌 금융위기 기간과 유사한 증가세를 유지하고 있음

### ■ 외환위기 기간 중 수출은 견실한 대외수요 여건과 환율 급등에 따른 가격효과 등으로 큰 폭의 증가세를 유지하며 호조세를 나타냄

- 위기가 동아시아에 제한되어 견조한 해외수요가 유지되었고, 환율 상승\*에 따른 수출가격 하락 등의 효과로 수출물량이 큰 폭으로 증가세를 지속

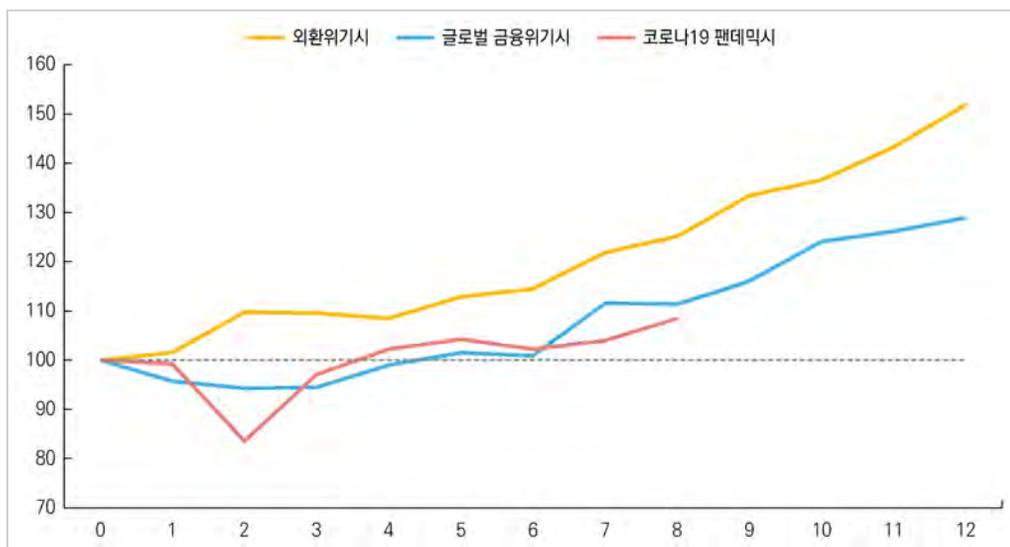
\* 대미 달러 환율은 외환위기 충격 직전 1997년 3/4분기 중 달러당 898원(100)에서 1분기 중 1,141원(127), 2분기 중 1,395원(179)으로 급등하였고, 이후 10분기 동안 평균 1,212원(135) 수준을 유지하였음

### ■ 글로벌 금융위기 기간 중 수출은 대외여건이 악화되며 4분기 연속 위기 이전 수준을 하회하였으나, 이후 대외여건이 호전되며 7분기 이후 12분기까지 견실한 증가세를 나타냄

### ■ 코로나19 팬데믹 기간 중 수출은 충격 초기에는 2분기 중 위기 전 대비 16.5% 급감하는 등 3분기 연속 부진하였으나, 주요 교역국의 코로나19 상황 진전, 적극적인 경기부양책 등의 영향으로 해외 상품수요가 늘며 회복

- 8분기가 지난 2021년 4/4분기 중 수출은 위기 전 대비 8.5% 증가하며 최근의 경기회복세를 주도

[그림 4] 경제위기 기간 중 수출<sup>2)</sup> 변동 추이 비교



주: 1) 기준시점(100)은 각각 1997년 3/4분기(외환위기), 2008년 3/4분기(글로벌 금융위기), 2019년 4/4분기(코로나19 팬데믹)임

2) 총수출(재화와 서비스 수출) 기준

자료: 한국은행 ECOS 자료를 이용하여 국회예산정책처 자체 계산

전체적으로 코로나19 팬데믹 기간 중 실질국내총생산은 글로벌 금융위기 기간과 유사한 감소폭을 보였으나, 소비회복이 지연되며 완만한 회복세를 나타내고 있음

■ 외환위기 기간 중 실질국내총생산은 수출호조에 불구하고 7분기 이상 투자와 소비가 큰 폭으로 감소하면서 6분기 동안 위기 전 수준을 회복하지 못함

- 6분기 동안 실질국내총생산은 위기 전에 비해 분기 평균 4.5% 감소\*  
\* 위기전 대비 감소폭: 1분기 -0.5%, 2분기 -7.2%, 3분기 -8.0%, 4분기 -6.4%, 5분기 -4.0%, 6분기 -1.1%

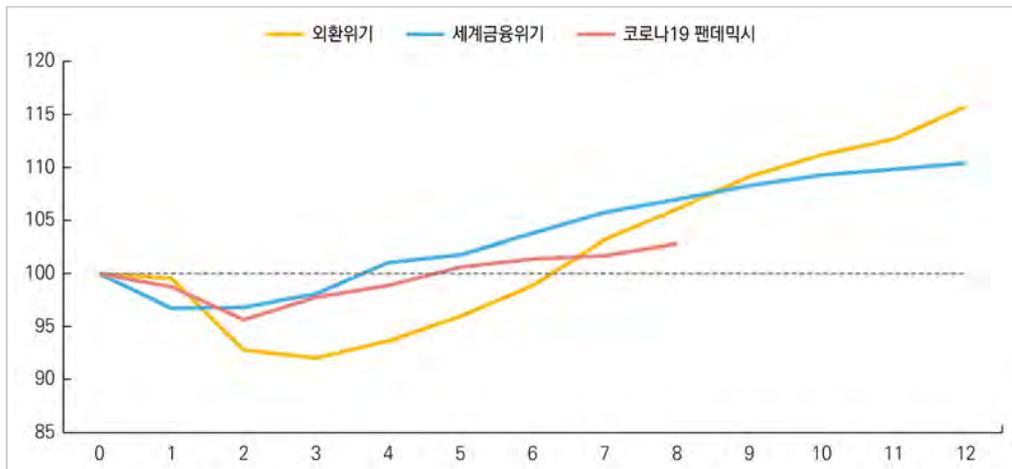
■ 글로벌 금융위기 기간 중에는 위기 초반 소비, 투자, 수출이 동시에 감소하며 실질국내총생산이 3분기 연속 위기 전 수준에 미치지 못하였으나, 이후 소비→투자→수출 순으로 이전 수준을 회복

- 정부소비(1분기 103→2분기 105→3분기 106)와 정부투자(1분기 102→2분기 133→3분기 133)가 위기 초에 증가하며 전체 내수 회복에 기여

■ 코로나19 팬데믹 기간 중 실질국내총생산은 위기 초기에는 경제활동 위축과 대외여건 악화로 민간소비와 수출이 큰 폭으로 감소하며 4분기 연속 위기 전 수준을 하회

- 민간의 설비투자와 지식재산물투자를 중심으로 투자가 양호한 수준을 유지하고 수출이 3분기 이후 위기 전 대비 증가 전환되며 회복
- 정부소비는 위기 후에도 견실한 증가세가 유지된 반면 정부투자는 2분기부터 최근 8분기까지 위기 전 수준을 분기 평균 12.3% 하회하면 부진

[그림 5] 경제위기 기간 중 실질국내총생산 변동 추이 비교



주: 기준시점(100)은 각각 1997년 3/4분기(외환위기), 2008년 3/4분기(글로벌 금융위기), 2019년 4/4분기(코로나19 팬데믹)임

자료: 한국은행 ECOS 자료를 이용하여 국회예산정책처 자체 계산

### 3. 시사점

#### 2022년 우리 경제의 성장세는 민간소비 회복 속도와 최근의 수출 증가세 유지 여부에 따라 좌우될 전망이다

##### ■ 소비는 코로나19 백신보급 및 학습효과, 방역 지침 유연화 등에 따라 경제활동이 늘어나며 민간소비를 중심으로 완만한 회복세를 보일 전망이다

- 다만 최근 들어 오미크론 변이가 확산으로 경제활동이 빠르게 정상화되지 못하고 있고, 선후진국 간 백신 접종 불균형 등으로 내국인 해외소비\* 회복 여부가 불확실한 상황

\* 내국인 해외소비가 전체 민간소비에서 차지하는 비중은 3.9%(2019년 4/4분기 기준)에 불과하지만 코로나19 충격으로 코로나19 이전의 30% 수준으로 급감

- 또한 금리 상승과 가계부채 누증으로 인한 가계 소비 여력 약화 등으로 민간소비의 회복 속도가 이전 위기 기간에 비해 제한적일 가능성

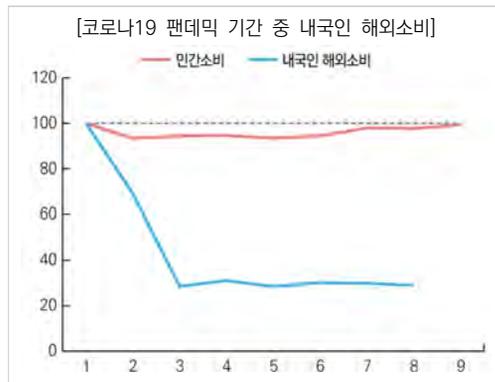
[그림 6] 코로나19 전개 상황과 경제활동, 내국인 해외소비 추이



자료:

주: 소비 비교의 기준시점(100)은 2019년 4/4분기

자료: 한국은행, 구글



자료:

##### ■ 수출은 미 연준의 조기 통화정책 정상화에 따른 신흥국 경기 둔화 여부와 중국의 경제성장률 하락 속도 등에 따라 현재의 견실한 증가세가 유지 여부가 결정될 가능성

- 2022년 세계교역량\*은 전년에 비해 증가율이 둔화되지만 비교적 견실한 증가세가 유지될 전망이다

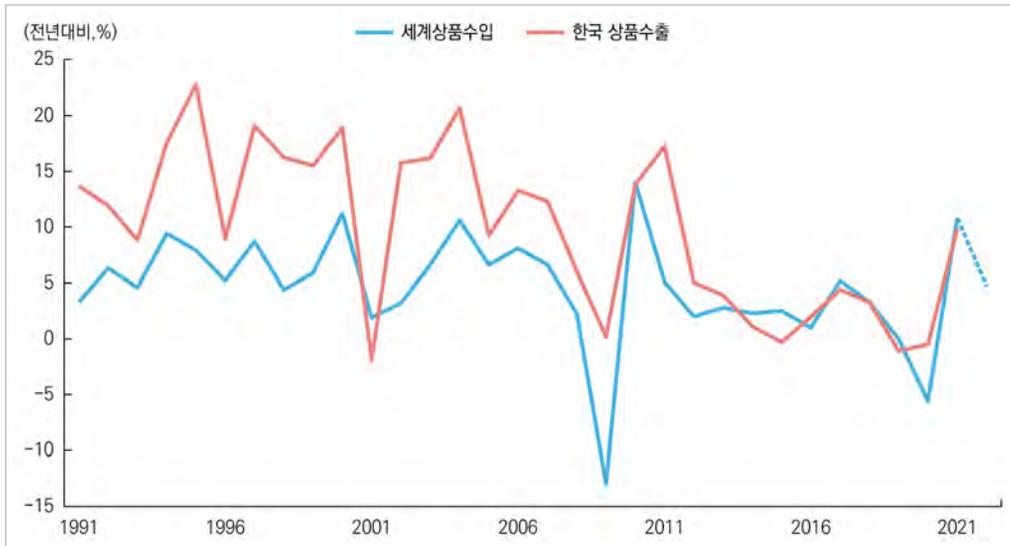
\* 2021년과 2022년 세계교역량 전망(전년대비, %): IMF 9.3→6.0, WTO(상품수입 기준) 10.8→4.7

- 그러나 미연준이 높아진 인플레이션 압력에 대응하기 위해 금년 1/4분기 중 자산매입 프로그램을 종료하고 기준금리 인상을 단행함과 동시에 곧이어 대차대조표 축소를 통해 유동성을 회수할 경우 신흥국에서 달러 자본이 유출되며 신흥국 경제가 둔화될 가능성

- 중국\* 등 신흥국 경기 둔화는 이들 경제의 대외 수입수요 위축으로 이어져 우리 수출에 부정적 요인으로 작용

\* 중국의 경제성장률은 고강도 방역정책과 미·중 갈등, 공동부유(共同富裕) 목표 달성을 위한 기업규제 강화 등의 영향으로 2021년(8.0%)에 비해 큰 폭으로 둔화될 전망(2022년 전망: IMF 4.8%, OECD 5.1%, 중국사회과학원 5.3%)

[그림 7] 세계수입 수요와 한국의 수출



주: 2022년은 WTO 전망치

자료: WTO, 한국은행

### III. 유엔 지속가능발전목표(UN SDGs) 성취도 분석

경제분석국 인구전략분석과 허가형 경제분석관(6788-4751)

#### 1. 검토배경

정부는 지난해 10월에 「지속가능발전기본법」을 의결하여 지속가능발전의 법적 개념\*과 지위를 격상하고 국가지속가능발전목표의 법적근거와 시책을 규정

■ 정부는 20년 단위의 「지속가능발전 국가기본전략」을 수립해야하며, 대통령 직속 지속가능발전위원회와 지방 지속가능발전위원회의 설치와 활동을 법에 명시

※ 지속가능발전은 지속가능한 경제성장과 포용적 사회, 깨끗하고 안정적인 환경이 지속가능성에 기초하여 조화와 균형을 이루는 발전으로 정의

■ 국제사회의 공동의 목표 달성과 한국사회의 문제를 해결하기 위한 방안으로 한국형 지속가능발전목표(이하 'K-SDGs')를 수립

• 2019년에 관련 정책과 법률을 통해 17개 목표 119개 세부목표, 236개 지표를 설정했으며, 「지속가능발전기본법」, 「저탄소녹색성장기본법」, 「국제개발협력기본법」 등에 K-SDGs를 포함

■ 한국형 지속가능발전목표(이하 'K-SDGs')는 5대 전략으로 포용사회 구현, 깨끗한 환경 보전, 경제성장, 인권보호와 남북평화구축, 지구촌협력을 제시

• 빈곤철폐와 양극화 해소, 고령화 사회 대비, 사회안전망 구축, 재생 가능한 스마트 에너지 시스템 구축 등 지속가능한 발전과 포용경제에 대한 이슈를 포함

■ 통계청이 SDGs 한국 데이터 책임기관으로 국내 데이터 생산, SDGs 이행보고서 작성 및 지표 개선 연구를 담당<sup>1)</sup>

※ 본 보고서는 국제연합(UN), 지속가능발전포털([www.ncsd.go.kr](http://www.ncsd.go.kr)) 등의 자료를 이용하여 작성

1) 통계청, 「SDGs 지표 토크아보기」, 「한국의 SDGs 이행보고서」, 2021

한국 SDGs 데이터 플랫폼 <https://kostat-sdg-kor.github.io/sdg-indicators/>

[그림 1] 한국형 지속가능발전목표



자료: 지속가능발전포털 www.ncsd.go.kr

## 지속가능발전목표(SDGs: Sustainable Development Goals, 이하 ‘SDGs’)는 2015년 제70차 UN총회에서 전세계가 공동으로 달성하기로 결의한 17개 목표

■ 2030년까지 전세계가 함께 추구하는 인류 공동의 목표로 192개 회원국 만장일치로 채택되었으며, 모든 유엔기구는 SDGs 달성을 기관의 미션으로 설정하고, 세계 모든 국가도 국가별 SDGs를 설정

- SDGs 이전에는 2015년까지 세계 빈곤율을 반으로 줄이자는 새천년개발목표(MDGs)를 설정하여 절대빈곤율(1990년 36%→2015년 12%)이 크게 감소
- SDG는 경제적 삶을 추구하는 MDGs를 넘어 사회, 정치, 환경적으로 지속가능한 삶과 공존하도록 하는 인류공동의 목표가 필요하다는 인식에 기초

■ 유엔이 지향하는 5대 가치(5Ps)인 사람(people), 지구환경(planet), 경제번영(Prosperity), 평화(peace), 파트너십(partnership)을 바탕으로 인류가 나아가야 할 방향성을 제시

- SDGs는 ‘아무도 소외시키지 않는다(Leave no one behind, LNOB)’의 원칙하에서 선진국과 개발도상국, 저개발국을 포함한 모든 국가들이 인류 번영을 위한 지향점을 설정했다는데 의의가 있으며, 국가적 상황에 따라 유연하게 설정

## 2. 유엔 지속가능발전목표 지표 체계

SDGs의 이행은 유엔 회원국이 작성하는 '자발적국가보고서(VNR)'와 유엔에서 발간하는 지속가능발전목표 보고서(SDGs report), 유엔지속가능발전네트워크(UNSDSN)에서 발간하는 '지속가능발전보고서(SD report)' 등을 이용하여 확인

- 자발적 국가보고서(Voluntary National Report, 이하 'VNR')는 유엔 고위관료포럼(High Level Political Forum: HLPF)이 4년 단위로 회원국에게 SDGs 이행계획과 목표를 보고할 것을 권고함에 따라 국가별로 작성됨
  - 2022.1월 기준 186개국이 300개의 VNR을 제출<sup>2)</sup>
- 지속가능발전목표 보고서는 유엔에서 발간하며 매년 목표별 이행수준을 제시<sup>3)</sup>
- 지속가능발전보고서는 유엔지속가능발전네트워크(UNSDSN)가 작성하며 매년 국가별 SDGs 이행수준을 하나의 지표(SDGI)로 제시하여 국가별 순위를 제시
  - 지속가능발전지표(SDG index, 이하 'SDGI')는 자발적 국가보고서와 유엔 모니터링을 보완
  - SDGI는 유럽연합 공동연구센터를 통해 통계감사(statistical audit)를 시행하여 신뢰성을 확보하며 국가별 SDGs 성취도를 가장 포괄적으로 제시한다는 평가<sup>4)</sup>

지속가능발전목표의 국가별 이행상황을 계량적으로 확인하기 위해 국가별 목표별 지표를 설정하고 통계시스템을 구축

- SDGs는 성취도를 측정하기 위한 통계와 지표의 중요성을 강조하여, 17개 목표와 169개 세부목표, 231개 지표에 대한 통계를 공개하므로, 국가별 지속가능발전 상황을 비교·분석할 수 있는 근거를 제공
- UN SDG 데이터베이스를 구축했지만, 국가별 통계의 차이로 지표별 비교가능한 국가수는 차이가 있으며, 목표 달성도도 국가별 차이가 큰 것으로 나타남
  - 모든 회원국간 비교가 가능한 목표는 17개 목표 중 5개이며, 목표5(성평등), 11(지속가능한 도시), 12(소비), 13(기후행동), 16(평화, 정의)은 특히 국가별 데이터가 충분하지 않음
  - 데이터별 기준년도에 차이가 있는 것도 국제 데이터베이스의 한계사항임<sup>5)</sup>

2) <https://sustainabledevelopment.un.org/vnrs/>

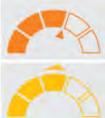
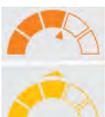
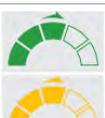
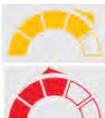
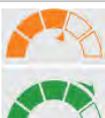
3) [www.un.org/sustainabledevelopment/progress-report/](http://www.un.org/sustainabledevelopment/progress-report/)

4) Tracking progress on the SDGs, Nature Sustainability, 2018

5) UN, Sustainable Development Goals Report, 2021

■ 지속가능발전목표는 복수의 지표를 가지며 주요 지표와 이행수준은 다음과 같음

[표 1] 지속가능발전목표와 주요 지표

목표	2021년 이행수준	목표설명 및 주요 지표
1 빈곤종식		모든 형태의 빈곤을 모든 지역에서 종식 절대빈곤선 이하의 인구, 사회보장체계의 보호를 받는 인구비중
2 기아종식		기아를 종식하고 식량안보 및 영양개선과 지속가능한 농업을 증진 영양실조 비중, WHO 기준 성장발달이 지연된 5세이하 아동의 비중
3 복지증진		건강한 삶을 보장하고 모든 세대의 복지를 증진 5세 이하 아동사망률 2.5% 이하로 감소, 말라리아 종결
4 양질의 교육		모두를 위한 포용적이고 공평한 양질의 교육 보장 및 평생학습 기회를 증진 모든 아동의 초중등 교육
5 성평등		성평등을 달성하고 모든 여성과 여아의 역량을 강화 아동결혼 폐지, 의회 내 여성 참여 및 동등한 기회 보장
6 수질환경 및 위생		모두를 위한 식수 및 위생시설의 접근성을 확보하고 지속가능한 관리 안전한 식수 접근권, 보편적이고 안전한 위생(상하수도) 서비스
7 청정 에너지		모두를 위한 적정 가격의 신뢰성 있고 지속가능한 현대적인 에너지의 접근 보편적인 전력 이용, 에너지이용효율 2배 향상
8 일자리와 경제성장		지속적, 포괄적, 지속가능한 경제성장과 완전하고 생산적인 고용 및 모두를 위한 양질의 일자리 증진 1인당 GDP 증가율(개도국은 연평균 7%) 유지, 완전 고용
9 산업, 혁신, 인프라		복원력 있는 인프라시설을 구축하고 포용적이고 지속가능한 산업화를 촉진하며 혁신을 장 려 GDP 대비 R&D 지출 증가, 무선통신 이용 인구 비중
10 불평등		국가 내, 국가 간 불평등을 완화 중위소득의 50% 이하로 생활하는 사람의 비중
11 지속가능한 도시		포용적이고 안전하고 복원력이 있으며 지속가능한 도시와 거주지 조성 도시 슬럼이나 부적절한 주거지에서 생활하는 인구 비중 감소

목표	2021년 이행수준	목표설명 및 주요 지표
12 지속가능소비· 생산		지속가능한 소비 및 생산양식을 보장한다 GDP당 국내 재화 소비, GDP당 화석연료 보조금 축소
13 기후행동		기후변화와 그 영향에 대처하는 긴급행동을 시행 온실가스 배출량 감축
14 수생태계		대양, 바다, 해양자원을 보호하고 지속가능하게 이용 생물학적으로 지속가능한 수준내에서 물고기 종의 비중 증가, 핵심 종다양성지역 보호구역 확대
15 육상 생태계		육상생태계를 보호, 복원 및 지속가능하게 이용하고, 산림관리, 사막화와 토지 황폐화 방지 및 복원, 생물 다양성 손실을 방지 산림면적 비중, 보전지역의 비중, 멸종위기종 보호
16 평화,정의		지속가능발전을 위해 평화롭고 포용적인 사회를 촉진하고, 모두를 위한 사법 접근성을 확보하며, 효과적이고 신뢰할 수 있는 포용적 제도를 구축 강력범죄율 감소, 형 미확정 구금자 비율 감소
17 국제협력		이행수단 강화 및 지속가능발전을 위한 글로벌 파트너십을 확대 인터넷 이용 증가로 인한 기술접근성 확대, 국가 통계체계 확대

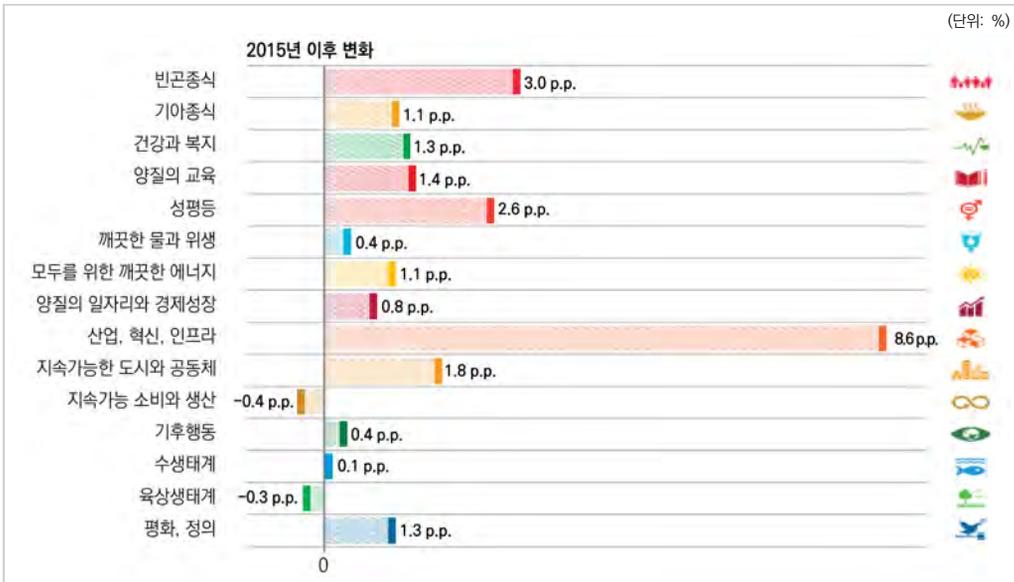
주 : SDGs 이행수준은 4칸을 많이 채울수록 이행단계가 높음을 의미하며, (초록)노랑)주황)빨강 순으로 진전 속도를 의미  
자료 : UN, Sustainable Development Goals progress chart, 2021에서 발췌

### 3. 지속가능발전목표 이행 현황

2015년 이후 지속가능발전목표별 이행성과를 비교하면, 1P(People) 분야와 3P (Prosperity)는 진전이 있었으나, 2P(Planet)은 크게 진전되지 않거나 후행한 것으로 나타남

- 산업·혁신·인프라 분야는 2015년 이후 8.6%p 증가하여 가장 높은 이행성과가 나타났으며, 빈곤은 3.0%p, 성평등 2.6%p도 상대적으로 높은 성과를 보임
- 반면, 책임있는 소비와 육상생태계는 2015년 대비 성과가 후행했으며 수상생태계, 기후변화는 0.5%p 이하의 낮은 성과를 보임

[그림 2] 2015년 이후 전세계 SDGs의 변화



주: 국가별 인구가중평균 적용. 목표10(불평등), 12(소비), 17(국제협력)는 충분한 시계열 자료 미확보  
 자료: UNSDSN, Sustainable Development Report, 2021, p.19

## SDGs 항목별 성취도는 소득수준에 따라 차이가 있으며 저소득국가의 경우 대부분의 항목이 목표달성에 미달이며, 고소득국가의 경우 1P(사람)과 3P(경제번영)부문은 높음

■ 소득이 높은 국가일수록 SDGs 목표달성에 가까워지며 남은 목표도 점진적으로 이행하는 중인 반면, 저소득국가의 경우 현재의 성취도가 낮을 뿐 아니라 개선도 느린 것으로 나타남

[그림 3] 소득수준별 국가그룹의 SDGs 성취도



주: 초록>노랑>주황>빨강 순으로 SDG 목표달성에 가까워지며, 화살표는 SDG 이행속도를 의미하는데, 위로 올라가는 화살표는 진척을, 아래로 향하는 화살표는 후행을 의미

자료: UNSDSN, Sustainable Development Report, 2021

## 2021년 국가별 SDG 성취도는 핀란드가 가장 높으며 우리나라는 28위

- 우리나라의 SDGs 성취도(SDG)는 78.6으로 미국(76.0)보다는 높으나 대부분의 OECD 국가보다는 낮은 것으로 나타남

[그림 4] 2021년 국가별 지속가능발전목표 성취도(SDG)

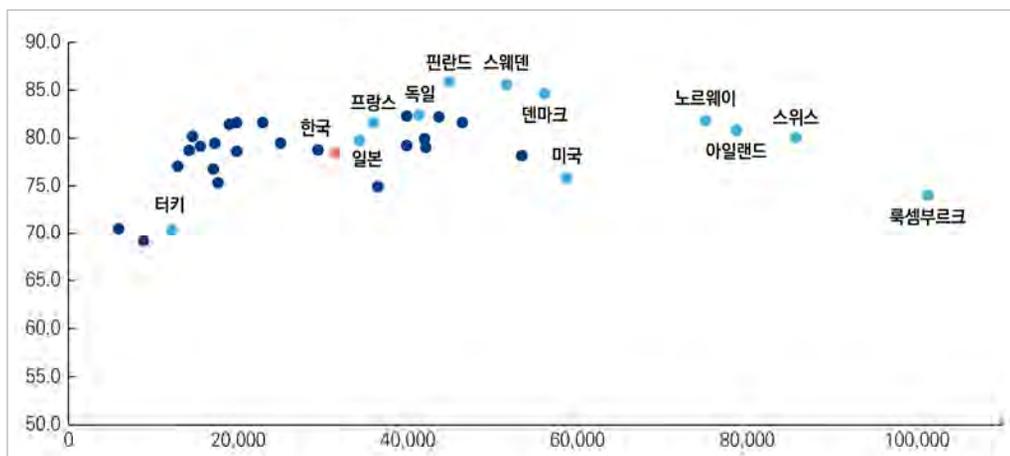


자료: UNSDSN, Sustainable Development Report, 2021

- SDGs 성취도 상위20개국은 모두 OECD국가이며, OECD 국가의 SDGs 성취도와 1인당 GDP의 상관성은 높지 않은 것으로 나타남 (상관계수 0.28)

- 1인당 GDP 최상위 국가(룩셈부르크, 스위스, 아일랜드, 노르웨이)보다는 차상위 국가군의 SDG 성취도가 높음

[그림 5] SDGI와 일인당GDP



자료: UNSDSN database를 이용하여 작성

## 우리나라의 SDG 목표별 성취도는 OECD 평균과 비교시 기아, 산업·혁신, 지속가능 소비는 비교우위에 있으나, 성평등, 기후변화, 육상생태계는 미흡

### ■ 2021년 기준 우리나라는 1P(사람)와 3P(경제번영) 부문에서 SDGs 성취도가 높은 수준이며 2P(지구환경)와 5P(파트너십)의 성취도는 미흡

- 2018년 기준 우리나라의 SDGs 성취도와 비교시 목표6(수질환경), 13(기후변화), 10(불평등), 8(일자리와 경제성장)은 절대수준이 낮아졌으며, 목표4(교육), 11(도시와 정주환경), 16(평화·정의), 17(국제협력)은 개선됨

### ■ OECD 평균과 비교시 목표15(육상생태계)는 절대 수준 뿐 아니라 상대 수준으로도 가장 미흡하며, 목표5(성평등)의 상대 수준이 낮음

- 우리나라의 목표15 성취도는 55로 OECD 평균(74)과 차이가 있으며, 목표5 성취도는 65로 OECD 평균(77) 대비 미흡

### ■ 우리나라를 포함한 OECD 평균 SDGs 성취도는 사람분야와 경제번영분야에서 목표 달성도가 높은 편이고, 상대적으로 저조한 분야는 지구환경, 사회복지, 성평등 분야임

- OECD국가는 절대적인 경제활동 보다는 상대적인 자원배분이 SDG 달성을 위한 과제로 나타나, 노인 빈곤율, 보건 및 교육 서비스의 접근성과 질에 대한 불평등, 성별 임금 격차를 줄이기 위한 추가 노력이 필요

[그림 6] 우리나라의 SDGs 성취도 비교



자료: UNSDSN database를 이용하여 작성

## 4. SDGs의 활용과 시사점

UN SDGs의 성취도 분석은 저개발국가의 체계적인 통계자료 확보와 선진국의 지구 공동체 목표를 유도하는 역할을 할 수 있음

- **목표별 지표는 국가별 성취도를 판단할 수 있는 근거자료이며 SDG의 실행을 전세계적으로 확산할 수 있는 도구**
  - 인류 공동의 목표 달성이 일관성 있는 시계열 자료의 확보에서 시작된다는 점을 확인시켜줌으로써 저개발국가의 통계역량 확보를 지원
- **UN HLPF는 2023년까지 모든 유엔 회원국이 두 번째 VNR을 제출할 것을 요구**
  - 우리나라는 2016년에 첫 번째 VNR을 제출했으며, 4년 단위의 VNR 제출이 장려되고 있으므로 두 번째 VNR 제출을 준비할 필요가 있음

SDGs는 포용사회를 위한 출발선과 방향성을 제시해줄 수 있으므로 국제적 의미 뿐 아니라 국내 정책에서도 적극적인 활용이 필요

- **SDG 성취도가 높은 국가는 예산편성시 SDGs 이행에 미치는 영향을 검토**
  - 핀란드(1), 스웨덴(2), 덴마크(3), 독일(4), 노르웨이(7), 네덜란드(11), 일본(18), 스페인(20), 캐나다(21) 등은 SDGs 이행을 예산항목에 반영
- **유럽 국가를 중심으로 예산편성시 지속가능발전 혹은 지속가능성을 고려하는 B4SDG(Budget for SDG)를 시행<sup>6)</sup>**
  - 독일은 예산과정에서 일부 재정사업에 대한 사전 혹은 사후 지속가능성 심사를 시행하며, 핀란드와 아이슬랜드는 보다 적극적으로 예산 편성과 시행, 보고, 감사 과정에서 SDG를 연계시킴
- **향후 「지속가능발전 국가기본전략」 수립에서 SDGs 항목 중 성취도 향상이 필요한 분야의 적극적 목표 설정과 이행방안 마련이 필요**

6) Suren Poghosyan et al, Budgeting for the Sustainable Development Goals: Aligning domestic budgets with the SDGs, UNDP, 2020



PART **3**

naboo

Economic · Industrial Trends & Issues

## 경제·산업이슈

I. 주택가격 영향요인 분석 ..... 120

## 주택가격 영향요인 분석

경제분석국 경제분석총괄과 조은영 경제분석관(6788-4680)

우리나라의 주택가격은 통화정책의 전환, 보유세의 부담 변화, 대출규제 강화 등 요인과 공급부족, 낮은 실질금리 등 요인이 혼재되어 가격결정에 작용됨

■ 이에 본 분석에서는 글로벌 금융위기 이후 전국과 지역별 주택가격 변화요인을 추정해 보고 시사점을 도출하고자 함

주택가격의 영향요인을 분석한 결과, 글로벌 금융위기 이후 주택가격은 전기 주택가격, 가구수, 금리, 주택추가공급분, 부동산 규제 등의 영향을 받는 것으로 나타남

■ 전국을 대상으로 분석한 결과, 전기 주택가격, 가구수와 양(+)의 상관관계를, 금리, 주택추가공급분과 음(-)의 상관관계를 가지며, 2017년 8월 이후 부동산 규제의 영향을 받는 것으로 나타남

■ 지역별 주택가격 영향요인을 분석해 보면, 전기 주택가격을 제외하면 지역마다 주요 요인이 상이한 것으로 나타남

- (전기 주택가격) 모든 지역에서 주택가격의 상승률과 양(+)의 상관관계를 보였는데, 주택 실수요가 높고 주택가격의 변동폭이 낮은 지역일수록 전기 주택가격이 당기 주택가격에 미치는 영향이 큰 것으로 나타남
- (주택 초과공급) 주택 순공급의 증가와 더불어 경기침체, 수요자의 구매력 저하, 고분양가 등으로 인해 미분양이 발생한 부산·대구·광주·경기 등을 중심으로 주택가격이 하락
- (금리) 지역별 가계대출 비중 및 주택구입 부담이 높은 서울·경기·인천을 중심으로 주택가격이 금리변동에 의해 영향을 받는 것으로 나타남
- (부동산 정책) 2017년 7월 투기지역과 투기과열지구에 대한 LTV 상한 축소와 2018년 1월 31일 이후 조정대상지역과 기타 수도권에 대한 DTI 상한 도입 등이 일부 지역의 주택가격 상승률을 둔화시켰으나 2019년 12월 16일 이후 LTV 차등 적용은 코로나19 이후 금융지원정책과 동시에 시행되면서 그 효과가 제한

주택가격의 영향요인이 지역마다 다르므로 지역별 여건에 맞는 주택정책 수립이 필요하며, 향후 대내외 긴축적 통화정책에 따른 주택시장의 변동을 모니터링할 필요

■ 다만, 모든 지역에서 전기 주택가격의 당기 주택가격에 미치는 영향이 높다는 점을 감안하여 정책마련이 필요

■ 대내외 통화정책기조 전환에 따른 주택시장에 미칠 영향이 증가할 수 있으므로 이에 대한 모니터링과 대응책 마련이 필요

※ 본 보고서는 KB국민은행, 한국은행, 한국부동산원 등의 자료와 보고서를 참조하여 작성

# 1. 주택가격의 동향

## 우리나라의 주택가격은 1987년 이후 세 차례 급등을 경험

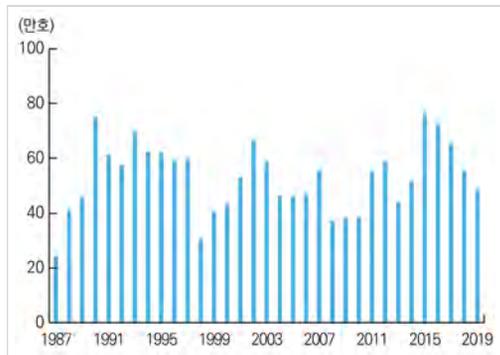
- 1990년대 초까지 대도시를 중심으로 주택수급 불균형으로 인해 주택가격이 상승세를 보임
- 외환위기로 주택가격이 하락하였으나 2000년대 초반 가계의 금융접근성 확대와 수도권 인구의 집중 등으로 인하여 수도권을 중심으로 빠른 상승세를 보임
  - 2000~2010년 동안 주택매매가격지수는 전국의 경우 66.6%, 6대 광역시는 46.4% 상승한 반면, 서울은 108.7% 상승<sup>1)</sup>
- 2020년 이후에도 풍부한 유동성을 바탕으로 급등세를 나타냄
  - 주택매매가격지수는 2019년 11월 99.9에서 2021년 10월 122.9로 전년동월대비 23.0% 상승하여 2004년 이후 가장 높은 상승폭을 보임

[그림 1] 주택매매가격지수 추이



주: 실질주택가격지수는 명목주택가격지수를 소비자물가지수로 나눠 계산  
자료: KB국민은행「부동산통계」

[그림 2] 신규 주택공급 추이



자료: 국토교통부, 「국토교통통계연보(각 연도)」

주택가격의 상승은 부(富)의 효과를 유발하여 단기적으로 민간소비를 증가시키지만 상승폭이 클 경우 자원배분의 왜곡과 소득양극화를 심화시키는 한편 주택가격이 급락할 경우 금융건전성을 저하시켜 경기침체를 초래할 수도 있음

1) 이창무, "주택 매매 및 전세 가격의 변화 추이," 「한국의 사회동향」, 통계개발원, 2010.

■ 일본의 경우 플라자 합의<sup>2)</sup> 이후 악화된 수출 및 고용 환경을 개선하기 위해 기준금리를 인하하면서 실질주택가격지수가 1985년 117에서 1989년 147, 1991년 174까지 상승

- 일본은행은 정책금리를 1985년 5.0%에서 1987년 2.5%로 인하
- 주식시장으로 기업증자가 쉬워지고 기업의 은행권 대출이 감소하자, 은행은 부동산 및 가계대출의 비중을 크게 늘렸고 기업도 증자로 마련된 자금을 부동산에 투자<sup>3)</sup>
- 금리 인하로 내수 업종을 중심으로 경기가 활성화되면서 주가(NiKKEI225)가 1985년 말 13,083에서 1986년 18,821을 거쳐 1987년 8월 26,029로 상승
- 이에 일본 금융당국은 기준금리 인상 전 시중은행 금리인상 청구지도 등 금리정상화를 시도하였으나 1987년 10월 19일 미국의 주가 폭락 사태(블랙먼데이)<sup>4)</sup>로 기준금리 인상 시기를 놓치면서 부동산 시장이 과열됨
- 이에 일본은행은 1989년 5월 정책금리를 2.5%에서 1990년 8월 6.0%로 인상시켰고 일본 정부는 부동산 산업에 대한 금융기관의 대출을 규제하는 '부동산관련 용자 총량규제'를 1990년 3월에 시행<sup>5)</sup>

■ 기준금리 인상과 대출규제 강화로 부동산 버블이 붕괴되면서 실질주택가격지수는 1991년 174에서 2009년 94까지 하락하였고 주택시장에 위기를 초래<sup>6)</sup>

[그림 3] 일본의 정책금리 및 주가 추이



자료: 한국은행

[그림 4] 일본의 실질주택가격지수 추이



자료: OECD

2) 미국이 쌍둥이 적자(재정적자와 경상수지 적자)를 해소하기 위해 서독·일본·프랑스·영국의 재무장관과 중앙은행 총재들이 모여 미 달러화 대비 일본 엔화와 서독 마르크를 절상하기로 합의. 플라자 합의 전 엔/달러 환율은 1달러당 244엔이었으나 11월 말 201엔으로 하락하였고 1995년 4월 19일에는 80엔까지 하락

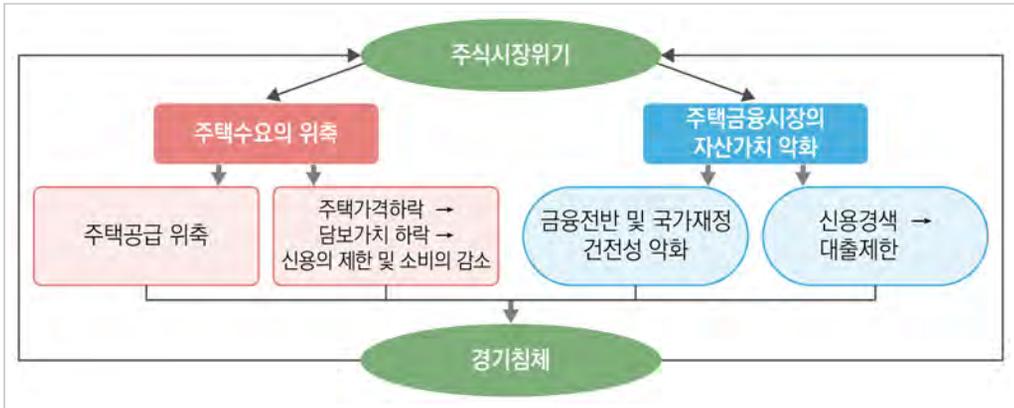
3) 홍춘욱(2017)에 따르면, 일본의 부동산 업종 대출과 주택 관련 대출 잔고는 1988년 대비 1990년 각각 35%, 53%로 증가

4) 닌자 존스 산업평균지수가 1987년 10월 19일 월요일 22.61% 하락한 사건

5) 부동산업에 대한 금융기관의 대출 증가율이 총대출 증가율 이하가 되도록 규제하고 대출 상황을 감독당국에 보고화 하도록 한 조치. 이런 조치 이후 부동산담보대출 증가율이 총대출 증가율을 하회하고 부동산 대출 비중도 하락. 다만, 이런 조치가 주택가격 상승세를 보였던 1987~1988년이 지난 1990년 3월에 시행되었고 기준금리 인상 시점과 겹쳐 주택시장에 미친 영향이 컸던 것으로 평가됨

6) 김동기, "하락의 추억, 침체에 대한 회고: 일본 주택시장 장기침체 원인 분석 및 한국 주택시장 시사점 검토," 「주택금융리서치」제2호, 한국주택금융공사, 2018.

[그림 5] 주택시장과 거시경제와의 관계



자료: 송인호(2011)

우리나라의 경우 건축적 통화정책으로 전환, 부동산 공시가격의 현실화에 따른 보유세 부담의 변화, 대출규제 강화 등으로 주택거래량이 감소하면서 주택가격에 영향을 미칠 수 있다는 의견이 있음

- 한은은 기준금리를 2021년 8월 24일 이후 세 차례에 걸쳐 0.5%에서 1.25%로 인상
- 정부는 과세형평성 제고와 부동산 공시가격의 현실화 등을 목적으로 종부세의 공정시장가액비율을 2018년 80%에서 매년 5%씩 상승시켜 2022년에 100% 적용할 계획<sup>7)</sup>
- 정부는 2021년 4월 「가계부채 종합대책」에도 불구하고 가계부채 증가세가 지속되자 상환능력 중심의 대출심사 관행 확립<sup>8)</sup>, 제2금융권 가계대출 관리 강화<sup>9)</sup>, 가계대출 분할상환 확대 등을 포함한 추가대책을 10월에 발표<sup>10)</sup>
- 이에 따라 주택매매수급지수와 주택매매거래량이 2021년 8월과 9월을 정점으로 감소세
  - 주택매매수급지수<sup>11)</sup>는 8월 119.5에서 12월 96.6으로 19.2% 감소
  - 주택매매거래량은 11월과 12월 6.7만건, 5.3만건으로 전월대비 -15.7%, -25.9% 감소

7) 공정시장가액비율은 과세표준 산출시 공시가격의 100% 이하의 특정 비율을 곱하여 반영함으로써 보유세 세부담의 적정화를 기하기 위한 비율. 다만, 재산세의 공정시장가액비율은 주택 60%, 토지 및 건축물 70%로 변동이 없음. 보다 자세한 사항은 박정환 최천규(“부동산 공시가격의 현황과 쟁점: 부동산 보유세에서의 활용을 중심으로,” 「NABO 추계&세제 이슈」, 국회예산정책처, 2021.5, 24~38쪽)를 참조

8) 차주의 기존대출과 신규대출 합이 2억원(2022년 7월부터 1억원) 초과시 차주단위 DSR을 적용하고 제2금융권의 차주단위 DSR을 60%에서 50%로, 금융회사 평균 DSR을 강화

9) 상호금융권 非(준)조합원에 대해 대출가중치를 적용하고, 차주단위 DSR 산정시 카드를 포함하며, 다중채무자의 카드론 취급 제한 및 한도 감액 기준을 마련

10) 금융위원회, “가계부채 관리강화 방안,” 금융위원회 보도자료, 2021. 10. 26.

11) 수급동향은 수요와 공급의 비중을 점수화한 수치로 0에 가까울수록 공급우위, 200에 가까울수록 수요우위, 100에 가까울수록 수요와 공급이 비슷한 수준을 의미

[그림 6] 주택매매수급지수 추이



자료: 한국부동산원

[그림 7] 주택매매거래량 추이



자료: 한국부동산원

이와 달리 주택공급 부족 현상이 지속되고 글로벌 공급망 불안 등으로 인한 기대인플레이션율의 상승에 따른 실질금리의 하락과 대선 이후 정책변화에 대한 기대 등이 주택가격에 영향을 미칠 수 있다는 견해도 있음

■ 주택산업연구원의 「2022년 주택시장 전망」에 따르면, 2017년 이후 택지 부족과 분양가상한제 시행 후 수익성 감소로 인한 사업지연 등으로 공급부족이 누적

- 수요는 가구수 증가와 멸실·빈집 수를 합하여 산출되었으며, 공급은 아파트의 분양물량과 기타주택의 준공물량(다가구 가구수)을 합하여 추정됨
- 다만, 인천·부산·대구 지역의 경우 최근 2~3년 동안 초과공급이 발생

■ 최근 기준금리 인상에도 불구하고 기대인플레이션율이 상대적으로 높아지면서 실질금리는 2019년 9월 -0.3%에서 2021년 10월 -1.7%로 하락

[그림 8] 지역별 주택수급 추이



주: 1) 2017~2021년 누계 기준  
자료: 주택산업연구원, 「2022년 주택시장 전망」

[그림 9] 실질금리 추이



주: 실질금리 = 기준금리 - 기대인플레이션율  
자료: 한국은행

이에 본 분석에서는 글로벌 금융위기 이후 주택가격의 변화요인을 추정해 보고 시사점을 도출하고자 함

- 주택가격이 지역마다 차이가 있을 수 있으므로 전국 뿐 아니라 시도별 주택가격의 변동요인을 추정

## 2. 주택가격 영향요인 분석

### 가. 분석방법 및 자료

선행연구<sup>12)</sup>에 따르면, 주택가격은 과거 주택가격과 미래 주택가격에 대한 기대, 소득, 금리, 주택공급, 인구수(가계수), 물가 등에 의해 영향을 받음

- (과거 주택가격과 미래 주택가격에 대한 기대) 외환위기 이후 가계의 금융접근성 확대<sup>13)</sup>와 더불어 주택보유가 거주 목적 외에 투자자산으로 인식되면서 자산에 대한 투자 결정에 있어 과거 주택가격과 미래 주택가격에 대한 기대(expectation)가 중요한 요인으로 작용<sup>14)15)</sup>
- (소득) 소득 증가가 동반되지 않을 경우 주택수요 증가가 지속되기 어려우므로 소득증가와 주택가격은 양(+)의 상관관계를 가질 것으로 예상
- (금리) 주택수요의 차입금에 대한 의존도가 높은 것을 감안할 때 금리상승은 대출금리를 상승시켜 주택수요를 감소시키는 반면 금리하락은 기대주택가격을 높이고 현재의 순자산을 증가시켜 주택수요와 주택가격의 상승을 초래할 수 있으나 제반여건에 따라 상이할 것으로 보임<sup>16)17)</sup>
- (주택공급) 주택공급이 장기평균 수준을 초과할 경우 주택가격 하락 요인으로 작용

12) 임규채 외, “대구지역 주택시장의 구조 및 가격결정요인 분석,” 한국은행, 2011.

13) 정준호(2013)에 따르면, 외환위기 이후 부동산개발과 투자 관련 부문이 신용통제 부문 지정에서 해제되었고 가계에 대한 은행대출 요건이 완화됨. 한편 신탁법의 개정, ABS, MBS, REIT 등이 도입되어 부동산 금융시장이 패쇄체제에서 개방체제로 전환됨. 금융시스템도 은행 중심에서 자본시장으로 변화되었으며 금융기관의 경영전략도 기업금융에서 소비자금융 중심으로 바뀜

14) 전현진·권선희, “유동성과 주택가격의 기대심리가 실질 주택가격에 미치는 영향에 관한 연구,” 『Journal of Digital Convergence』 vol.18. no.11, 2020. 43~49쪽.

15) 최자순(2018)은 벡터오차수정모형을 통해 기대 주택가격이 1% 상승할 경우 장기적으로 주택유통가격이 1.6% 상승하는 것으로 추정

16) 이태리·송인호, “통화정책의 주택시장 파급경로 연구,” 『주택연구』 제23권 3호, 한국주택학회, 2015.

17) 김남현·장한익(2018)은 금리가 1996년 8월부터 2017년 12월까지 월간자료를 활용하여 CD금리와 전국 및 지역별 주택매매(전세)가격 지수에 미치는 영향을 TVC-VAR 모형으로 분석. 분석 결과, 외환위기 이전에는 CD금리가 주택가격에 음(-)의 상관관계를 보였으나 외환위기 이후부터 2012년까지 양(+)의 관계를 유지하거나 큰 관계를 보이지 않았으며 미국의 양적완화가 축소되기 시작한 2015년부터 양(+)의 상관관계가 증가한 것으로 나타남

- (인구 및 가구수) 인구 및 가구수의 증가는 주택에 대한 수요를 확대시켜 주택가격을 상승시키는 요인으로 작용할 것으로 보임
- (부동산정책) LTV, DTI와 DSR<sup>18)</sup> 등 거시건전성 규제는 대출에 대한 신용 기준을 강화하여 주택가격 변동에 대한 신용 증가율을 하락시킬 것으로 예상<sup>19)</sup>

**주택가격 결정모형의 종속변수로 주택가격을, 설명변수로 전기 주택가격, 소득, 금리, 주택추가공급, 가구수, 소비자물가지수를 사용**

- 주택가격은 「KB 월간 부동산 통계」의 아파트 매매가격지수를 활용<sup>20)</sup>
- 당기 주택가격은 전기 주택가격의 영향을 받으므로 전기 아파트매매가격지수를 설명변수로 포함
  - 한편 일부 선행연구에서는 전기 주택가격과 별도로 미래 주택가격의 기대를 고려하고 있으나<sup>21)22)</sup> 한은의 주택가격전망CSI와 주택가격상승률이 유사한 추세를 보이고 있어<sup>23)</sup> 본 분석에서는 별도로 고려하지 않음
- 소득을 대리하는 변수로 1인당 예금은행 예금액을 사용<sup>24)</sup>

18) LTV는 주택담보대출인정비율(Loan to Value), DTI는 총부채상환비율(Debt to Income), DSR은 총부채원리금상환비율(Debt Service Ratio)을 의미

19) 정준호, “은행대출과 주택가격 간의 상호작용,” 「한국경제지리학회지」 제16권 제4호, 2013.

20) 임규채 외(2011)도 종속변수로 아파트매매가격지수를 사용. 아파트매매가격지수와 주택매매가격지수를 비교해 보면, 아파트매매가격지수(2019년 1월 = 100)가 1986년 1월 21.0이고 주택매매가격지수가 34.7이었으나 2000년대 초부터 그 차이가 크게 감소하기 시작하였고 글로벌 금융위기를 전후로 근사한 값을 가지다 이후 아파트매매가격지수가 주택매매가격지수를 초과하는 것으로 나타남. 아파트매매가격지수가 주택매매가격지수와 비슷한 추세를 보이거나 결정요인들에 의해 더 민감하게 반응한 것으로 나타나 종속변수로 선택

21) 임규채 외(2011)는 전기 주택가격을 미래 주택가격에 대한 기대의 대리변수로 사용함. 다만, 연구에 따라 과거 주택가격과 별도로 미래 주택가격에 대한 기대를 추정하기도 함. 정규일(2006)은 전통적인 자산가격 결정이론으로부터 매매/전세 비율과 이자율과의 관계식을 이용하여 주택가격 기대상승률을 추정. 주택 매매/전세 비율이 [(주거서비스+자산가격)/주거서비스]를 의미한다고 보고, 동 비율이 높을 때 자산가격이 상승한 것으로 해석. 즉, 자산가격의 상승은 자산의 기대소득(임대소득+미래가격)이 높거나 기대소득을 현재가치로 할인한 이자율이 낮을 때(또는 유동성이 풍부할 때) 발생한다고 봄. 추정 결과, 외환위기 이후 주택가격 기대상승률은 매매/전세 비율에 비해 크게 낮은 것으로 나타남. 이에 대해 정규식(2006)은 외환위기 이후 물가상승률이 안정됨에 따라 실물자산에 대한 선호도가 상대적으로 감소한 반면, 매매/전세 비율은 낮은 이자율(풍부한 유동성)에 의해 상승하였다고 봄. 보다 자세한 내용은 정규식(“자산가격과 유동성간의 관계분석,” 「금융경제연구」 제255호, 2006)을 참조

22) 전통적인 자산가격 결정이론에 근거하여 주택가격 기대상승률을 추정할 결과, 2008년 7월 1.9%에서 2017년 1월 1.32%까지 감소하였으나 이후 2021년 10월 1.51%로 상승. 추정된 주택가격 기대상승률을 미래 주택가격에 대한 기대의 대리변수로 적용하였으나 통계적으로 유의미하지 않아 최종 모형에서 제외

23) 한국은행 주택가격전망CSI는 설문조사를 기반으로 한 1년 후 주택가격 전망으로, 주택가격상승률과 상관계수를 추정할 결과, 2013년 2월부터 2021년 10월 동안 0.747로 나타남

24) 임규채 외(2011)는 분기 시계열을 활용하면서 소득을 대리하는 변수로 연도별 실질GDP를 분기 시계열인 전국 실질소득(GNI)의 분기별 비중으로 전환하여 사용. 본 분석에서는 월간 자료를 활용하므로 1인당 예금은행 예금액을 소득의 대리변수로 사용. 해당 변수를 모형에 적용하기에 앞서 2008-2019년 동안 실질경제성장률과 연간 1인당 예금은행 예금액의 상관관계를 분석하였으며 강한 양(+)의 상관관계를 보이는 것으로 나타남. 참고로 기타 선행연구에서는 소득의 대리변수로 산업생산지수를 사용하나 시도별 자료는 부재

전국	서울	부산	대구	인천	광주	울산	세종
0.99	0.99	0.99	0.99	0.97	0.97	0.89	0.83
경기	강원	충북	충남	전북	경북	경남	제주
1.00	0.96	0.99	0.95	0.83	0.89	0.91	0.97

- 금리는 주택담보대출의 기준금리로 이용되는 양도성예금증서(CD) 91일물 금리를 적용하였으며 실질금리가 미치는 영향을 고려하여 소비자물가지수를 설명변수로 포함<sup>25)</sup>
- 주택추가공급은 선행연구에서처럼 국토부의 주택건설 인허가실적과 추세치에 로그를 취하고 차감한 후 4개월 후방 이동평균으로 산출하였으며<sup>26)</sup> 모형에는 4기 전기 값을 설명변수로 사용
- 가구수 증가가 주택가격에 미치는 영향을 살펴보기 위해 행안부의 주민등록상 가구수를 사용하였으며 모형에는 설명력을 높이는 4기 전기 값을 설명변수로 적용
- 부동산 정책에는 LTV와 DTI와 같은 대출규제, 세금, 거래기간 제한 등 다양하나 본 분석에서는 LTV와 DTI의 변화를 중심으로 기간 더미변수를 추가<sup>27)28)</sup>

[표 1] 2008년 이후 LTV와 DTI의 주요 변화

기간더미	내용
D200811	2008년 11월 7일부터 투기지역과 투기과열지구에 대해 일정 요건에 해당하는 경우 DTI 상한을 40%로 적용
D201708	2017년 8월부터 투기지역과 투기과열지구에 대해 LTV 상한이 40~70%에서 40%로 축소
D201802	2018년 1월 31일부터 조성대상지역과 수도권 기타지역에 대해 DTI 상한을 70%에서 각각 50%, 60% 축소
D201912	2019년 12월 16일부터 투기지역과 투기과열지구에 대해 담보가액(9억원 이하, 9억원 초과 15억원 이하, 15억 초과)에 따라 LTV 상한을 차등(40/20/0%) 적용

$$\begin{aligned} \Delta \log(\text{아파트 매매가격지수}_t) = & \beta_0 + \beta_1 \Delta \log(\text{아파트 매매가격지수}_{t-1}) \\ & + \beta_2 \Delta^2 (\log(\text{1인당 예금은행 예금액}_{t-1})) \\ & + \beta_3 CD91 + \beta_4 \Delta \log(\text{소비자물가지수}_{t-1}) \\ & + \beta_5 \text{주택추가공급분}_{t-4} + \beta_6 \Delta \log(\text{가구수}_{t-4}) \\ & + \beta_7 \text{기간 더미} + \epsilon_t \end{aligned}$$

25) CD금리(91일물)와 소비자물가상승률을 적용한 경우가 실질금리(기준금리에서 기대인플레이션율을 차감한 값)를 적용한 경우 보다 통계적 유의성이 더 높아 최종 모형에 포함

26) 주택추가공급분<sub>t</sub> =  $\frac{1}{4} \sum_0^3 (\log(\text{주택인허가실적}_{t-i}) - \log(\text{주택인허가실적추세}_{t-i}))$ , 주택인허가실적추세는 HP 필터링으로 산출. 보다 자세한 내용은 임규채 외(2011)를 참조

27) 가계 주택담보대출의 LTV와 DTI 상한에 대한 자세한 정보는 [부표 1]을 참조

28) 부동산 정책이 주택가격에 미치는 영향을 추정하는 방법으로 더미가 주로 사용되지만, 김소영("거시 건전성 정책의 거시경제적 효과 분석: LTV, DTI를 중심으로," 2016)의 경우 LTV(담보인정비율)와 DTI(총부채상환비율) 정책의 강도를 국토부 주거실태조사, 한국노동연구원의 노동패널, 주택금융공사의 가계주택금융실태조사를 활용하여 지수화함. 이를 적용하여 2000년 1월부터 2016년 5월까지 부동산 정책 충격이 주택가격에 미치는 영향을 벡터자기회귀(VAR) 모형으로 추정. 분석 결과, DTI 정책 충격은 단기간 주택가격 뿐 아니라 생산, 물가 등 거시경제 변수에 유의한 영향을 미치나 LTV 정책 충격은 주택가격과 거시경제변수에 영향을 미치지 못하는 것으로 추정됨

분석자료는 2008년 7월부터 2021년 10월까지 자료<sup>29)</sup>를 활용하였으며 내생성을 고려하여 GMM 분석을 적용

- 주택추가공급분과 금리를 제외한 모든 변수는 로그를 취한 값이며, 아파트 매매가격지수, 1인당 예금은행 예금액, 가구수, 소비자물가지수의 경우 단위근이 존재하므로 차분하여 사용<sup>30)</sup>
  - 1인당 예금은행 예금액의 경우 1차 차분 후에도 자료의 정상성(stationarity)이 약해 2차 차분을 적용

[표 2] 기초통계량(전국 기준)

변수(단위)	평균	표준편차	최소값	최대값	관측수
아파트 매매가격지수 (2019년 1월=100)	92.1	10.8	75.8	128.6	160
1인당 예금은행 예금액(백만원)	22.3	5.7	12.6	35.4	160
주택추가공급분(%)	-0.1	0.2	-1.0	0.4	160
CD금리(%)	2.2	1.1	0.6	6.0	160
가구수(만호)	2,092	125	1,887	2,342	160
소비자물가지수 (2020년 1월=100)	93.9	5.6	82.4	103.4	160

주: 1인당 예금은행 예금액은 예금은행 예금액(예금 잔액)을 주민등록인구수로 나눈 값임

[표 3] 단위근 검정 결과(전국 기준)<sup>1)2)</sup>

변수	ADF 검정			PP 검정		
	상수	상수 및 시간추세	미포함	상수	상수 및 시간추세	미포함
아파트 매매가격지수	-0.795	-2.934	2.000	-0.609	-2.044	3.252
	(0.817)	(0.155)	(0.989)	(0.864)	(0.572)	(1.000)
1인당 예금은행 예금액	0.117	-1.694	2.784	-1.007	-2.477	8.564
	(0.966)	(0.750)	(0.999)	(0.750)	(0.339)	(1.000)
주택추가공급분	-2.919	-2.558	-2.717	-4.193	-4.427	-3.791
	(0.046)	(0.300)	(0.007)	(0.001)	(0.003)	(0.000)
CD금리	-4.137	-5.848	-2.690	-2.972	-3.565	-2.521
	(0.001)	(0.000)	(0.007)	(0.040)	(0.036)	(0.012)
가구수	0.989	-0.923	10.385	1.003	-0.923	10.385
	(0.996)	(0.950)	(1.000)	(0.997)	(0.950)	(1.000)
소비자물가지수	-2.589	-2.058	5.493	-1.722	-1.827	5.025
	(0.097)	(0.565)	(1.000)	(0.419)	(0.687)	(1.000)

주: 1) 주택추가공급분과 CD금리를 제외하고 로그를 취한 값임

2) ( )는 p-value임

29) 행안부의 주민등록상 월별 가구수는 2008년 1월부터, 세종시의 경우 2013년 4월부터 제시되어 있음. 한편 주택 추가공급분의 경우 4개 월 후방 이동평균을 사용하므로 분석 시점을 2008년 7월로 함

30) 시계열이 불안정할 경우 공적분 검정을 통해 오차수정모형(Error Correction Model)을 적용함으로써 차분에 따른 정보의 손실을 줄일 수 있음. 본 분석에서도 아파트매매가격지수, 1인당 예금액, 가구수를 설명변수로 하는 오차수정모형을 적용하였으나 잔차의 단위근이 존재하는 것으로 나타나 최종 모형에서 차분으로 적용

## 나. 분석결과

전국을 대상으로 분석한 결과, 주택가격은 전기 주택가격, 가구수와 양(+)의 상관관계를, 금리와 주택추가공급과 음(-)의 상관관계를 가지며, 2017년 8월 이후 부동산 규제의 영향을 받는 것으로 나타남

- 소득과 소비자물가 상승률은 주택가격 상승에 통계적으로 유의미한 영향을 미치지 못하는 것으로 나타남

[표 4] 전국 주택가격 영향요인 추정 결과

종속변수: $\Delta \log(\text{아파트 매매 가격지수})$	모형1		모형2		모형3		모형4	
	계수	표준편차	계수	표준편차	계수	표준편차	계수	표준편차
$\Delta \log(\text{아파트매매 가격지수}(-1))$	0.855***	0.041	0.851***	0.042	0.830***	0.044	0.786***	0.056
$\Delta^2 \log(\text{1인당 예금은행 예금액}(-1))$	0.012	0.012	0.011	0.012	0.011	0.012	0.013	0.012
CD금리	-0.077***	0.029	-0.079***	0.029	-0.070**	0.028	-0.045*	0.025
$\log(\text{주택추가공급}(-4))$	-0.002***	0.001	-0.002***	0.001	-0.002***	0.001	-0.002***	0.001
$\Delta \log(\text{가구수}(-4))$	0.124***	0.040	0.122***	0.039	0.135***	0.047	0.116***	0.031
$\Delta \log(\text{소비자물가지수}(-1))$	-0.002	0.004	-0.001	0.004	0.003	0.004	-0.003	0.004
더미(2008년 11월~2017년 7월)	0.000	0.000						
더미(2017년 8월~2018년 1월)			-0.001*	0.000				
더미(2018년 2월~2019년 11월)					-0.001*	0.001		
더미(2019년 12월~2021년 10월)							0.002**	0.001
상수	0.009	0.021	0.008	0.020	-0.010	0.001	0.001	0.001
관측수	155		155		155		155	
Adj R2	0.807		0.808		0.810		0.816	

주 : \*, \*\*, \*\*\*는 각각 유의수준 10%, 5%, 1%에서 추정계수값이 유의함을 나타냄

- (전기 주택가격) 전기 주택가격이 1% 상승할 때 당기 주택가격은 0.79~0.85% 상승
- (금리와 주택추가공급) 금리와 주택추가공급이 1% 증가할 때 주택가격지수의 상승률은 감소하는 것으로 나타남
- (부동산 규제) 2017년 8월부터 투기지역과 투기과열지역의 LTV 상한이 40~70%에서 40%로 축소된 것과 2018년 1월 31일 이후 조정대상지역과 기타 수도권에 대한 DTI 상한(50~60%) 등이 도입되면서 전국 주택가격 상승률이 둔화됨

- 이에 반해 2019년 12월 16일 이후 투기지역과 투기과열지구에 대해 담보가액에 따라 LTV 상한이 40%에서 0~40%로 차등 적용되었음에도 불구하고 전국 주택가격 상승률이 증가한 것으로 나타남
- 이는 코로나19 이후 금융지원을 위한 거시건전성정책<sup>31)</sup>이 동시에 시행되면서 부동산 규제 효과가 약화되었고 풍부한 유동성에 의한 자산가격 상승에 대한 기대가 증가하였으며 규제차익에 따른 풍선효과가 발생한 것에 기인한 것으로 보임<sup>32)</sup>

## 지역별 주택가격 결정요인을 분석해 보면, 전기 주택가격을 제외하면 지역마다 주요 결정요인이 상이한 것으로 나타남

■ 다수의 지역에서 부동산 정책·주택초과공급·금리의 영향을 받는 반면, 소득·가구수·소비자물가의 영향은 적은 것으로 추정됨

[표 5] 지역별 주택가격 영향요인 분석 결과

	전기 주택가격	주택 초과공급	금리	소득	가구수	소비자 물가	D0811	D1708	D1802	D1912
전국	0.786	-0.002	-0.045	0.013	0.116	-0.073	0.000	-0.001	-0.001	0.002
서울	0.526	-0.001	-0.250	0.002	-0.066	0.274	-0.001	0.000	0.000	0.001
부산	0.871	-0.001	-0.016	-0.010	0.208	-0.021	0.001	-0.001	-0.001	0.001
대구	0.887	-0.001	-0.012	0.016	-0.009	0.037	0.000	0.000	0.000	0.001
인천	0.809	0.000	-0.082	0.008	-0.010	0.114	0.000	-0.001	-0.001	0.002
광주	0.917	-0.001	-0.011	-0.007	0.131	0.105	0.000	0.000	-0.001	0.001
대전	0.854	0.000	-0.018	0.000	0.011	0.048	0.000	-0.001	0.000	0.002
울산	0.801	0.000	0.050	-0.008	0.018	0.007	0.001	-0.001	-0.002	0.002
세종	0.799	0.001	-0.218	-0.001	-0.063		-0.001	-0.001	-0.001	
경기	0.717	-0.001	-0.137	0.005	-0.108	0.158	0.000	-0.002	-0.001	0.003
강원	0.743	-0.003	0.037	-0.005	0.060	0.060	0.000	0.000	-0.002	0.002
충북	0.809	0.000	0.088	0.014	0.167	0.101	0.000	-0.001	-0.001	0.003
충남	0.687	0.001	0.062	0.008	0.095	0.086	0.000	0.000	-0.001	0.001
전북	0.889	-0.001	-0.001	-0.011	0.026	0.051	0.000	0.000	-0.001	0.001
전남	0.687	0.001	0.062	0.008	0.095	0.086	0.000	0.000	-0.001	0.001
경북	0.838	0.001	0.036	0.021	0.034	0.076	0.000	-0.001	-0.001	0.002
경남	0.895	-0.002	-0.007	-0.014	0.132	0.120	0.002	0.000	-0.002	0.000
제주	0.790	0.000	0.039	0.022	-0.011	0.108	0.001	-0.002	-0.002	0.002

주: 1) 음영은 유의수준 10% 이내에서 추정계수값이 유의함을 의미

2) 더미변수를 제외한 변수의 계수값은 [모형4]를 기준으로 작성. 단 세종시의 경우 관측치의 부족으로 [모형4]의 분석이 되지 않아 [모형 3]의 추정치를 반영

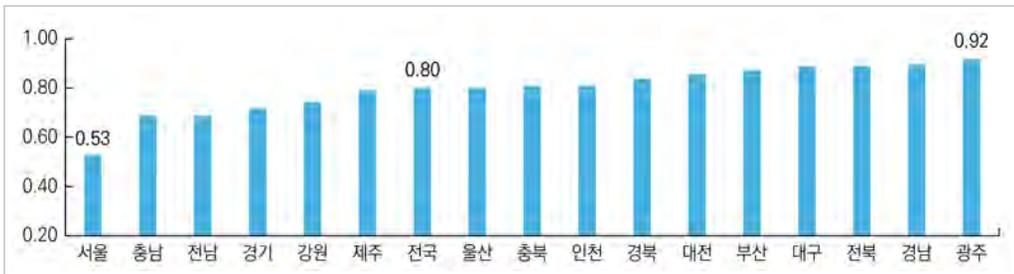
31) 코로나19 확산 이후 금융당국은 예대율 규제(기준 100% 이내)를 한시적으로 적용 유예하고 유동성 커버리지 비율(Liquidity Coverage Ratio: LCR)을 완화함으로써 은행의 대출 공급 여력을 확대

32) 한국은행, "금융안정 상황," 한국은행, 2021년 9월 24일, 27~31쪽.

■ (전기 주택가격) 전기 주택가격의 상승은 모든 지역에서 당기 주택가격의 상승과 양(+)의 상관관계를 보이거나 지역 간 편차가 큼

- 서울의 계수 추정치(0.53)가 가장 낮은 반면 광주(0.92)가 가장 높게 나타남
- 이는 지역별 주택의 실수요 및 주택가격의 변동폭과 연관성이 있는 것으로 보임
- 아파트매매가격 대비 전세가격 비율이 높다는 것은 주거목적의 실수요가 높다는 것을, 아파트매매가격 대비 전세가격 비율의 편차가 큰 것은 주택가격의 변동성이 높다는 것을 의미
- 전기 주택가격 계수와 아파트매매가격 대비 전세가격의 평균 및 변동폭과 상관관계를 분석한 결과, 각각 0.45, -0.61로 나타남

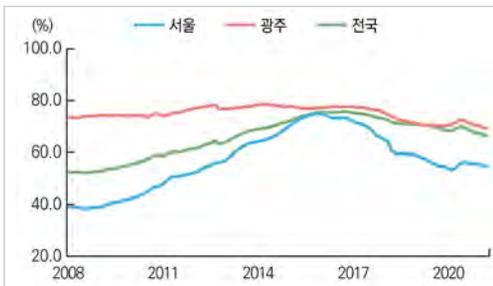
[그림 10] 지역별 전기 주택가격의 계수 추정치



자료: 국회예산정책처

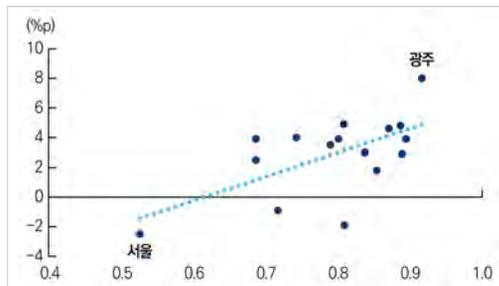
- 서울의 경우 아파트 매매가격 대비 전세가격의 평균 비율이 57.3%로 전국 평균(66.0%)을 하회하는 가운데 변동폭도 11.1%로 전국 평균(7.5%)을 상회
- 반면, 광주의 경우 아파트 매매가격 대비 전세가격의 비율이 75.0%로 전국 평균을 상회하는 가운데 변동폭도 2.6%로 작음
- 한편, 전기 주택가격의 계수 추정치와 자가점유가구 비율의 변화도 양(+)의 상관관계를 보여 주거목적의 수요가 높고 주택가격 변동폭이 크지 않은 지역일수록 주택매매를 선호할 가능성이 높은 것으로 보임

[그림 11] 아파트 매매가격 대비 전세가격 비율



자료: KB국민은행「부동산통계」

[그림 12] 전기 주택가격과 자가점유가구 비율의 변화



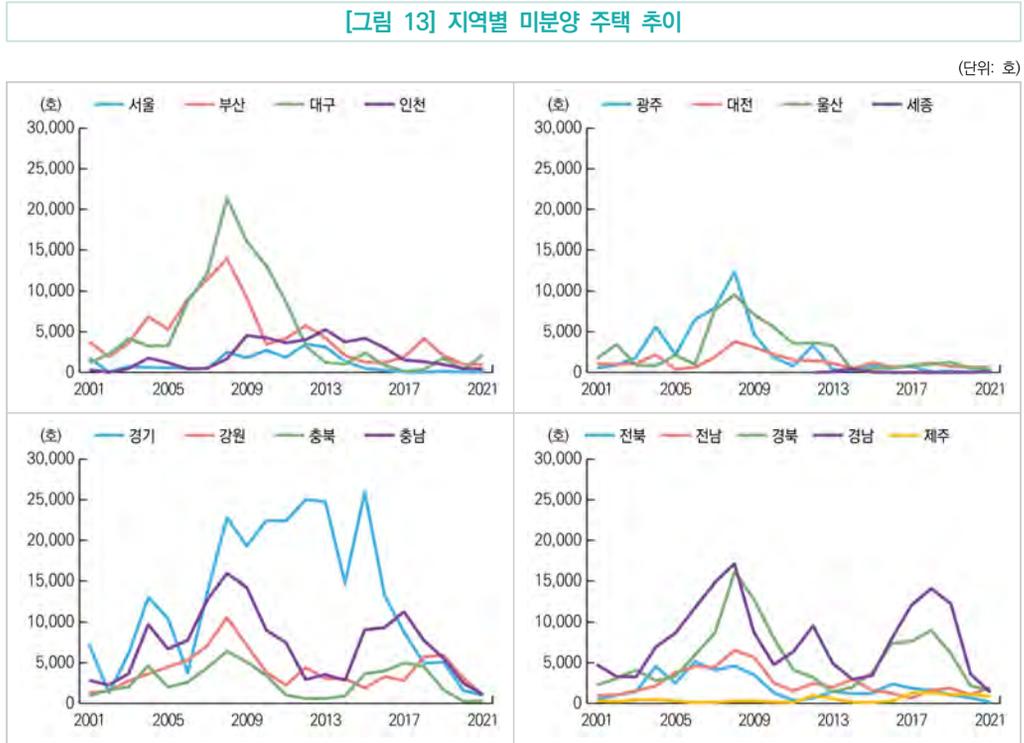
주: 자가점유가구 비율의 변화는「인구주택총조사」 2005년과 2015년의 자가점유가구 비율 차이를 의미

자료: 통계청, 국회예산정책처

■ (주택 초과공급) 부산·대구·광주·경기·강원·경남 지역에서 주택의 초과공급으로 미분양이 발생하면서 주택가격 하락에 영향을 미침

- 미분양의 원인은 지역마다 상이하지만 글로벌 금융위기에 따른 경기침체와 수요자의 구매력 저하, 고분양가, 과잉 공급 등에 기인한 것으로 보임<sup>33)</sup>

[그림 13] 지역별 미분양 주택 추이



자료: 국토교통부

■ (금리) 서울·경기·인천을 중심으로 주택가격이 금리변동에 의해 영향을 받는 것으로 나타났는데, 이는 가계대출 비중 및 주택구입부담과 연관이 있는 것으로 보임

- 부동산 활성화 정책이 시행된 2013년 말부터 CD금리와 아파트매매가격지수 상승률은 음(-)의 상관관계를 보였으며 금리가 낮아질수록 아파트매매가격지수 상승률이 증가한 것으로 나타남
- 가계대출 비중을 살펴보면, 2021년 10월 기준으로 서울이 32.1%로 가장 높고 경기(24.2%), 부산(6.1%), 인천(5.3%)의 순으로 나타남
- 주택구입부담지수<sup>34)</sup>를 살펴보면, 2021년 3분기 기준으로 서울(182.0%), 경기(102.2%), 인천(80.5%), 부산(71.2%)의 순으로 나타남

33) 여효성·이효, 「경남의 맞춤형 부동산 대책 및 정책수립」, 한국지방행정연구원, 2019, 71쪽.

34) 주택구입부담지수(K-HAI) = 대출상환가능소득/중간가구소득(월)\*100 = (원리금상환액/DTI)/중간가구소득(월)\*100

[그림 14] CD금리와 주택가격 추이



자료: 한국은행, KB국민은행

[그림 15] 지역별 가계대출 비중과 주택구입부담지수



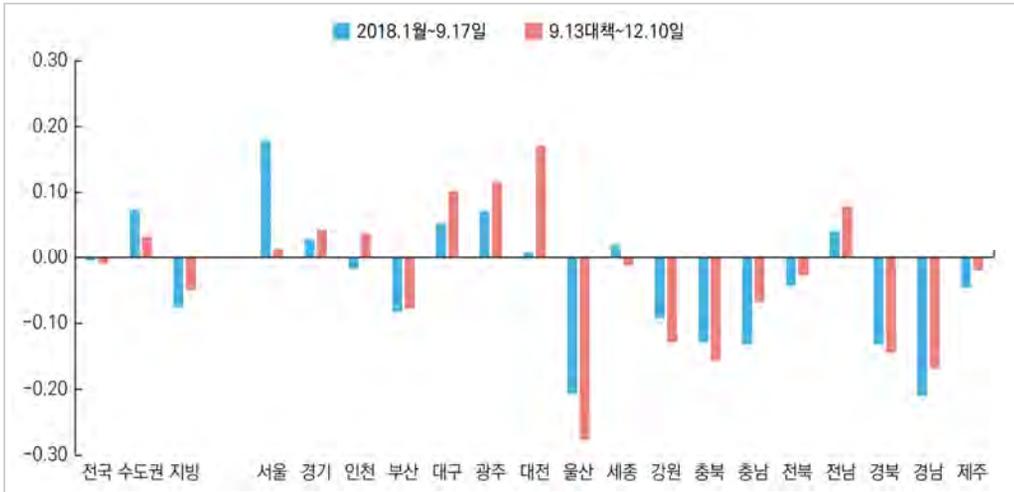
주: 주택구입부담지수는 2021년 3분기 기준

자료: 한국은행, 한국주택금융공사

■ **(부동산 정책) 2017년 8월 투기지역과 투기과열지구에 대한 LTV 상한의 축소는 제주·경기·인천을 중심으로, 2018년 1월 말 도입된 조정대상지역과 수도권 기타지역에 대한 DTI 적용은 부산·울산·경북·경남 등 지역을 중심으로 주택매매가격의 상승률을 둔화시킴**

- 정부가 2018년 9월 13일에 추가 조치<sup>35)</sup>를 발표한 이후 이들 지역에 대한 주택매매가격 하락폭이 증가한 것으로 나타남

[그림 16] 2018년 9.13 대책 전후 아파트매매가격 상승률



주: 전주대비 주간 평균 상승률

자료: 한국감정원

35) 정부는 조정대상지역 2주택 이상 보유자에 대해 주택분 중부 최고세율을 최고 3.2% 증가하고 세 부담 상한을 150%에서 300%로 상향하며 과표 3억~6억원 구간의 신설 및 세율을 0.2%포인트 인상함

### 3. 요약 및 시사점

전국을 대상으로 분석한 결과, 주택가격은 전기 주택가격, 가구수, 주택초과공급, 금리, 부동산 정책 등에 의해 영향을 받는 것으로 나타남

- 전기 주택가격과 가구수가 1% 상승할 때 당기 주택가격은 0.79~0.85%, 0.12~0.13% 상승한 반면, 금리와 주택추가공급의 경우 하락

다만 주택가격에 대한 영향은 지역별 여건에 따라 그 정도에 차이가 있음

- (전기 주택가격) 모든 지역에서 주택가격의 상승률과 양(+)의 상관관계를 보이거나 지역 간 편차가 큰 것으로 추정됨
  - 서울 지역의 계수 추정치가 0.53으로 가장 낮고 광주(0.92)가 가장 높은 것으로 나타났으며, 이는 주택 실수요와 주택가격 변동폭과 연관이 있는 것으로 추정됨
- (주택 초과공급) 주택 순공급이 높은 가운데 경기침체와 수요자의 구매력 저하, 고분양가 등으로 인해 미분양이 발생한 부산·대구·광주·경기 등을 중심으로 주택가격이 하락하는 경향
- (금리) 지역별 가계대출 비중 및 주택구입 부담이 높은 서울·경기·인천 지역을 중심으로 금리변동에 의해 영향을 받는 것으로 나타남
- (부동산정책) 2017년 8월 투기지역과 투기과열지구의 LTV 상한 축소와 2018년 1월 31일 이후 조정대상지역과 기타 수도권에 대한 DTI 상한 도입 및 증세가 다수의 지역에서 주택가격 상승률을 둔화시킨 것으로 나타남
  - 다만, 2019년 12월 이후 담보가액에 따른 LTV 차등 적용의 효과는 코로나19 이후 금융지원을 위해 시행된 예대율 규제의 한시적 유예와 유동성 커버리지 비율의 한시적 완화 등으로 제한적

주택가격에 영향을 미치는 요인이 다양하고 지역마다 상이하므로 이에 대한 추가적인 연구와 지역별 주택정책 수립이 필요하며 향후 대내외 긴축적 통화정책에 따른 주택시장의 변화를 모니터링할 필요

- 다만, 모든 지역에서 전기 주택가격이 당기 주택가격에 미치는 영향이 높다는 점을 감안하여 정책마련이 필요

■ 대내외 통화정책기조 전환에 따른 주택시장에 미칠 영향이 증가할 수 있으므로 이에 대한 모니터링과 대응책 마련이 필요

- 최근 미 연준의 연방공개시장위원회(FOMC) 정례회의에서 언급된 3월 테이퍼링(양적완화 축소) 종료 후 금리인상과 자산규모 축소는 우리나라 금리인상을 초래할 수 있음

[부표 1] 가계 주택구입 목적 주택담보대출의 LTV·DTI 비율 상한 기준

(단위: %)

기간	비율	투기지역	투기과열지구	조정대상지역	기타지역 (수도권)	기타지역 (수도권 외)	비고
2007. 07.26	LTV	40~70	50~70	60~70	60~70	60~70	만기, 상환방식, 아파트 해당여부에 따라 LTV 상한 변동
	DTI	-	-	-	-	-	DTI 규제 도입 전
2008. 11.07	LTV	40~70	50~70	60~70	60~70	60~70	만기, 상환방식, 아파트 해당여부에 따라 LTV 상한 변동
	DTI	40	40	-	-	-	일정 요건에 해당하는 경우 DTI 40% 상한 적용
2010. 11.05	LTV	40~70	50~70	60~70	60~70	60~70	만기, 상환방식, 아파트 해당여부에 따라 LTV 상한 변동
	DTI	40	40	-	-	-	일정 요건에 해당하는 경우 DTI 40% 상한 적용
2013. 05.24	LTV	40~70	50~70	60~70	60~70	60~70	만기, 상환방식, 아파트 해당여부에 따라 LTV 상한 변동
	DTI	40	40	-	-	-	일정 요건에 해당하는 경우 DTI 40% 상한 적용
2015. 11.02	LTV	40~70	50~70	60~70	60~70	60~70	만기, 상환방식, 아파트 해당여부에 따라 LTV 상한 변동
	DTI	40	40	-	-	-	일정 요건에 해당하는 경우 DTI 40% 상한 적용
2017. 08.23	LTV	40	40	70	70	70	-
	DTI	40	40	-	-	-	-
2018. 01.31	LTV	40	40		70	70	조정대상지역 LTV·DTI 상한 신설 (종전에는 기타지역과 동일한 기준)
	DTI	40	40	50	60	-	-
2018. 07.12	LTV	40	40	60	70	70	-
	DTI	40	40	50	60	-	-
2018. 09.14	LTV	40	40	60	70	70	-
	DTI	40	40	50	60	-	-
2019. 10.14	LTV	40	40	60	70	70	-
	DTI	40	40	50	60	-	-
2019. 12.16	LTV	40/20/0	40/20/0	60	70	70	담보가액 9억원 이하분/ 9억원 초과 15억원 이하분/ 15억원 초과분(아파트)에 대한 LTV 상한 차등적용
	DTI	40	40	50	60	-	-
2020. 03.01	LTV	40/20/0	40/20/0	50/30	70	70	담보가액 9억원 이하분/ 9억원 초과 15억원 이하분/ 15억원 초과분(아파트)에 대한 LTV 상한 차등적용
	DTI	40	40	50	60	-	-

주: 서민·실수요자에 대한 LTV·DTI 우대 등 상황에 따라 LTV·DTI 상한 가감에 대해 별도 고려하지 않음

자료: 금융감독원



**nabo** Economic-Industrial Trends & Issues

# 경제·산업동향&이슈

2022년 2월호 | 통권 제26호

---

**발행일** 2022년 2월 25일

**발행인** 국회예산정책처장 임익상

**편 집** 경제분석국 경제분석총괄과

**발행처** 국회예산정책처

서울특별시 영등포구 의사당대로 1  
(02-2070-3114)

**제 작** (주)케이에스센세이션(02-761-0031)

---



# NABO STATS

## 재정경제통계시스템

[www.nabostats.go.kr](http://www.nabostats.go.kr)

NABO STATS(재정경제통계시스템)은  
국회예산정책처가 의정활동 및 학술연구에 필요한 재정·경제 통계,  
국회의 예·결산 심사연혁 등을 One-Stop으로 제공하는 통계정보시스템입니다.



재정·경제 통계



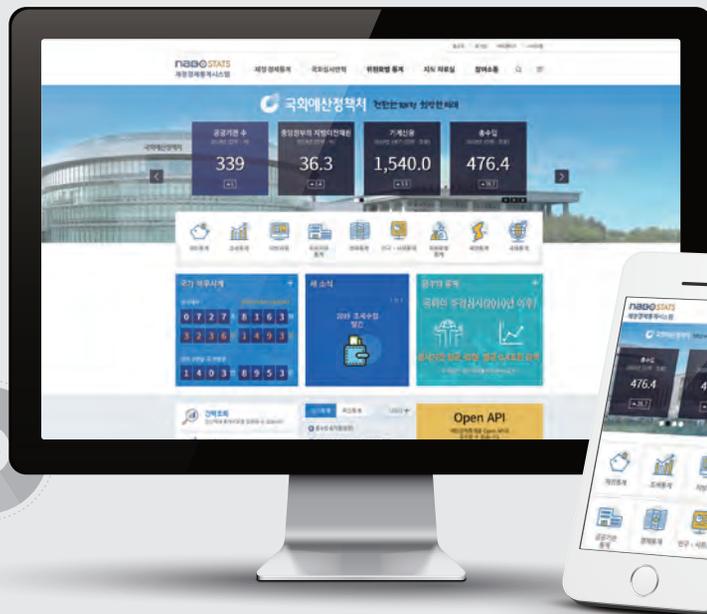
예·결산  
심사연혁 제공



국제통계  
(OECD·IMF 등)



북한통계



\* NABO STATS의 모든 통계정보는 모바일 웹 또는 앱을 통해서도 이용할 수 있으며,  
업선된 주요 통계는 매년 경제재정수첩, 조세수첩 등 책자로도 제공되고 있습니다.

내일을 여는 국민의 국회



(07233)서울특별시 영등포구 의사당대로 1  
Tel. 02-2070-3114 [www.nabo.go.kr](http://www.nabo.go.kr)

발간등록번호 31-9700372-001546-08

ISSN 2734-0287



국회에산정책처  
NATIONAL ASSEMBLY BUDGET OFFICE