

Weekly Economy Briefing | 15-13호 | 2015년 10월29일 | 유능한경제정당위원회/민주정책연구원 국민경제연구센터

10월 넷째 주 (10.22-10.28)

[지역경제] 지방을 중심으로 공급과잉이 우려되는 주택시장

[조세] 통계청, 시·군·구별 사업자 통계 공개,  
소매·숙박·음식 등은 여성 비중 높아

[산업] 통일준비위 '북 시장화 지원' 보고서, 자영업 육성 제시

[금융] 미 연준, 기준금리 동결, 12월 인상 가능성 시사

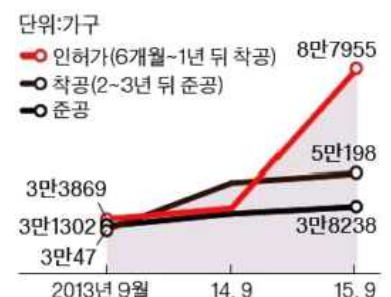
[거시] 중국 인민은행, 경기부양을 위해 기준금리 및 지급준비율 인하

## □ [지역경제] 지방을 중심으로 공급과잉이 우려되는 주택시장

○ 10.27. '9월 말 전국 미분양 주택 32,524호, 전월대비 2.6%(826호) 증가' (국토교통부 보도자료 외)

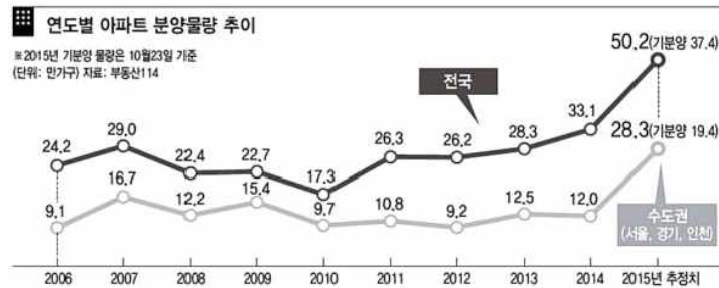
○ 주요 내용

- 국토교통부 보도자료에 따르면, 전국 미분양 주택은 10만호를 훨씬 초과하였던 2009년부터 계속 줄어들어 2015년 8월 31,698호까지 줄어들었으나, 금년 9월 전국 미분양 주택은 전월 대비 2.6%(826호) 증가한 총 32,524호로 집계됨
- 지역별로 살펴보면, 수도권 미분양 주택은 총 14,549호로 전월대비 8.4%(1,340호) 감소하였으나, 지방 미분양주택은 총 17,975호로 전월대비 13.7%(2,166호) 증가한 것으로 나타남
- 미분양 주택이 지방을 중심으로 서서히 증가세를 띄고 있음에도, 올해 9월 주택 인허가 수는 작년보다 133%가 증가한 87,955호로 향후 2~3년 후까지 공급은 확대될 예정임



<그림> 주택 미분양물량 감소 추이 및 인허가 급증 추이

(10월27일 국토교통부 보도자료 일부인용, 10월 26일 중앙일보 기사자료 일부인용)



<그림> 아파트 분양물량 추이 (10월27일 한겨레 기사자료 일부인용)

- 이미 9월까지 주택인허가 물량은 54만 이상으로 현재의 추세로는 올해 70만 가구를 초과할 것이라는 전망이 있으며, 이는 관련통계가 시작된 1977년 이후 일산 분당 등의 1기 신도시 건설이 본격화 된 1990년(75만)을 제외하고는 최고의 수치가 될 전망이다
- 이는 용인 남사, 김포 한강, 화성 동탄 2기 등 경기도에서 대규모 사업승인이 있었기 때문임
- 현재 지방을 중심으로 미분양주택이 증가하고 있는 상황에서, 향후 2~3년 후에 주택물량이 쏟아지면 집값하락과 입주난 등이 일어나 부동산시장이 위축될 가능성이 높음

#### ○ 합의 및 전망

- 부동산시장 규제완화 및 저금리 기조와 더불어 전세난의 여파로, 지난 23일 '힐스테이트 레이크 송도' 모델하우스에 2만4천명이 다녀가는 등 현재 주택시장의 열기는 여전함
- 하지만 최근 공급과잉에 따른 미분양 증가 및 향후 주택공급량을 나타내는 인허가 상황으로 인해, 향후 부동산 시장을 부정적으로 전망하는 언론 기사가 늘고 있음
- 특히 올해 많은 공급물량으로 미분양이 증가하고 있는 지방에 대해서는, 공급과잉으로 부동산 시장이 급격히 위축되기 전에 선제적인 조치가 필요함

### □ [조세] 통계청, 시·군·구별 사업자 통계 공개, 소매·숙박·음식 등은 여성 비중 높아

○ 10.28 국세청 보도자료, 「사업자 현황, 매월 국세청에서 확인하세요」

#### ○ 주요 내용

- 국세청은 정부기관의 정책수립과 예비사업자의 창업 등에 도움을 주기 위해 전국 시·군·구별 사업자등록 통계를 매월 공개하기로 함
- 전체 사업자 수는 661만 명, 개인 88.2%, 법인 11.8%이며 업종별로는 부동산임대업·소매업·음식업 순으로 많고, 지역별로는 경기·서울·부산 순으로 많음.
- 30개 생활밀접업종 사업자 수는 145만 명으로 증가 추세이며, 업종별로 보면 패스트푸드 점은 크게 증가했지만 PC방은 감소했음

#### ※ 30개 생활밀접업종

PC방, 가구점, 과일가게, 교습학원, 꽃가게, 노래방, 목욕탕, 문구점, 미용실, 부동산중개업소, 서점, 세탁소, 슈퍼마켓, 식료품가게, 실내장식가게, 안경점, 여관, 예체능학원, 옷가게, 이발소, 일반음식점, 일반주점, 자동차수리점, 정육점, 제과점, 철물점, 패스트푸드점, 편의점, 화장품가게, 휴대폰판매점

- 자영업자로 볼 수 있는 개인사업자 중 비중이 가장 높은 업종은 부동산임대업(23.6%)이

- 며, 다음이 서비스업 및 기타(17.7%), 소매업(14.4%), 음식업(11.8%) 순임
- 개인사업자 업종별 성별 구성을 보면, 전체적으로 남성(60.0%)이 여성(40.0%)보다 많지만, 소매업(55.0%), 숙박업(53.7%), 음식(63.4%), 대리·중개·도급업(57.6%)은 여성 비중이 더 높음. 이들 업종은 법인사업자를 포함하여 전체적으로도 여성 비중이 더 높음

2015.8월 개인사업자 업종별 성별 구성

(단위: 명, %)

업 종	남 자	여 자	미 상	합 계
건설업	252,780 (79.4)	65,547 (20.6)	18 (0.0)	318,345 (5.5)
광업	1,000 (80.8)	237 (19.1)	0 (0.0)	1,238 (0.0)
농·임·어업	48,486 (81.3)	11,170 (18.7)	0 (0.0)	59,658 (1.0)
대리·중개·도급업	24,514 (42.4)	33,305 (57.6)	0 (0.0)	57,827 (1.0)
도매업	328,993 (70.9)	134,707 (29.0)	479 (0.1)	464,179 (8.0)
부동산매매업	8,026 (65.3)	4,246 (34.5)	23 (0.2)	12,295 (0.2)
부동산임대업	780,647 (56.8)	590,642 (43.0)	2,832 (0.2)	1,374,121 (23.6)
서비스업(기타포함)	611,224 (59.4)	418,470 (40.6)	66 (0.0)	1,029,760 (17.7)
소매업	377,085 (45.0)	460,985 (55.0)	48 (0.0)	838,118 (14.4)
숙박업	19,260 (46.3)	22,343 (53.7)	0 (0.0)	41,611 (0.7)
운수·창고·통신업	482,502 (90.3)	51,996 (9.7)	16 (0.0)	534,514 (9.2)
음식업	250,853 (36.6)	434,332 (63.4)	23 (0.0)	685,208 (11.8)
전기·가스·수도업	10,061 (57.6)	7,410 (42.4)	0 (0.0)	17,476 (0.3)
제조업	300,797 (76.3)	93,191 (23.7)	22 (0.0)	394,010 (6.8)
전체	3,496,228 (60.0)	2,328,581 (40.0)	3,551 (0.1)	5,828,360 (100.0)

주) 성별 괄호는 업종별 사업자수 대비 성별 비중, 합계 괄호는 전체 사업자수 대비 업종별 비중임

자료: 국세청 홈페이지, 「사업자현황」

#### ○ 합의 및 전망

- 국세청의 매월 시군구별 사업자 통계 발표 결정은 사업을 준비하는 예비창업자뿐만 아니라 현재 종사자 및 사업자, 자영업자 정책 연구자 모두가 환영할 것임
- 여성의 비중이 특히 높은 소매업, 숙박업, 음식업 등은 대표적인 생계밀착형 서비스업종으로 여성 고용 및 안정적인 경제활동 지속에 미칠 영향을 고려하여 이들에 대한 적합업종 지정 법제화 검토를 제안함

### □ [산업] 통일준비위 '북 시장화 지원' 보고서, 자영업 육성 제시

#### ○ 10.26. 매일경제, 「'북한 시장경제로 전환 유도' 밑그림 나왔다」

#### ○ 주요 내용

- 대통령 직속 통일준비위원회(이하 통준위)의 발주로 사단법인 한반도개발협력연구소(이사장 이상만)는 '북한 시장화 지원방안 : 내수 자영업 육성을 중심으로'라는 보고서를 작성함
- 북한의 시장화 촉진을 위해서 중장기적 정책으로 자영업을 육성할 필요성을 강조함
- 정책 방향 중 우리 정부의 노력 부분으로 ① 담보가치를 갖지 못한 자영업자에게 소액대출, ② 북한 내 협동조합의 사회적 기업화, ③ 지자체·주민이 공동 소유하는 '북한판 향진기업'(소 규모 농촌기업) 육성, ④ 소비재 제품 판로 확보(송림·와우도 수출가공구, 나진특구, 평양 인

근 지역 활용), ⑤ 개성공단 우수 직원에 대한 창업 교육 및 지원, ⑥ 장기적으로 KOTRA와 유사한 무역투자진흥기구 설립, ⑦ 관광사업 활성화를 위한 지원 제시

○ 합의 및 전망

- 남북한 경제협력이 단순지원을 넘어서야 한다는 보고서 집필진의 인식 전환이 통일준비위 및 정부·여당에도 확산되기를 기대함
- 현 시점에서 가장 가능성이 높은 금강산 관광 재개, 동서해안을 오가는 크루즈 관광 노선 신설 방안 등을 정부가 추진하기를 기대하며, 더 나아가 우리 당의 한반도신경제구상에 대한 적극적인 수용을 정부에 촉구해야함

□ [금융] 미 연준, 기준금리 동결, 12월 인상 가능성 시사

○ 10.28. 미 연방준비제도 공개시장위원회(FOMC) 회의 보도자료

○ 주요 내용

- 미 연준 공개시장위원회(FOMC)는 기준금리인 연방기금목표금리 폭을 현행 0~0.25%로 유지하기로 하였음.
- 이번 결정은 고용의 극대화와 물가안정을 촉진시키기 위한 것임
- 연준은 경제가 완만한 속도로 확대되고 있으며, 가계지출과 기업고정투자는 최근 느리게 증가하고 있고, 주택부문 성장은 안정적이라고 보았음
- 인플레이션은 단기적으로 낮은 수준이지만, 이는 에너지 수입가격 하락에 기인한 일시적인 현상이며 중기적으로 2%로 이어질 것으로 보고 있음
- 총 10인의 공개시장위원회(FOMC) 위원 중 제프리, M. 랙커를 제외한 9명이 모두 이에 찬성하였음. 제프리, M. 랙커는 지난 공개시장위원회 당시에도 25bp(1bp=0.01%) 인상을 주장하기도 하였음.
- 연준은 보도자료에서 “다음 번 회의” 때 “고용극대화와 2% 인플레이션 목표”가 현실화 되는지 보고, “금리 인상할 것인지”를 결정하겠다고 함.

○ 합의 및 전망

- 이번 기준금리 동결은 연준 공개시장위원회가 글로벌 경제 위험이 약화된 것으로 보았다는 점에서 지난 동결과 의미가 다름.
- 지난 금리 동결의 가장 주요한 고려 사항이 글로벌 경제 위험이었음을 감안한다면, 실질적 위험 요소가 완화된 것으로 보고있음
- 그리고 구체적으로 “다음 회의”를 언급하면서 “금리 인상을 할 것인가 하지 않을 것인가를 결정하게 될 것”이라는 언급한 점은 내달 12월 금리인상을 시사한 것으로 볼 수 있음.
- 이번 보도자료를 통해, 그동안 연준이 명확한 시그널을 제시하지 않아 시장의 불확실성이 확대되고 있다고 주장하는 시장의 우려를 완화시킬 것으로 보임. 다만, 금리 인상에 대한 부정적 여파가 확대될 수 있어, 이에 대한 면밀한 주의가 필요함.
- 우리나라 화폐당국 역시, 이 같은 대외 여건의 변화에 대비하여 명확한 시그널을 제시할 필요가 있음.

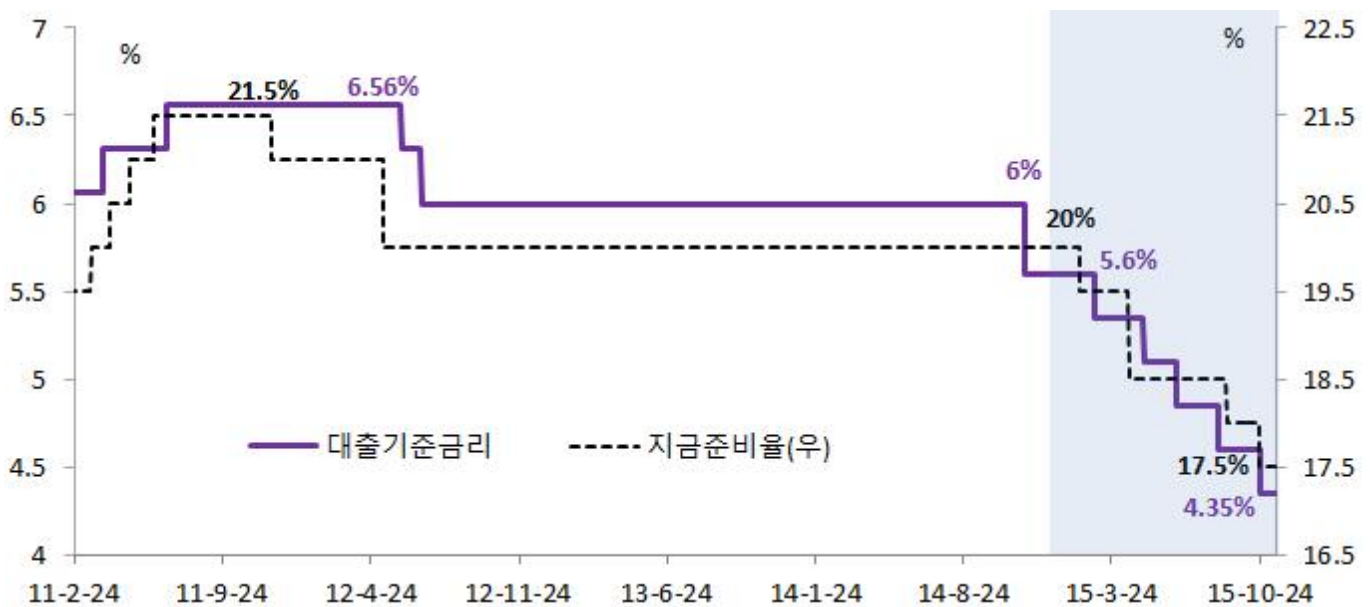
## □ [거시] 중국 인민은행, 경기부양을 위해 기준금리 및 지급준비율 인하

○ 10.23. 중국 인민은행, 기준금리 및 지급준비율을 각각 0.25%p, 0.5%p 인하

○ 주요 내용

- 중국 인민은행은 지난 8월 25일에 이어 두 달 만인 10월 24일부터 예대 기준금리인 1년 만기 대출금리와 예금금리를 0.25%p씩 내려 각각 4.35%와 1.5%로 인하하고, 24일부터 금융기관의 위안화 기준율도 0.5%p 내린 17.5%로 인하한다고 23일 공표함
- 올해 들어, 인민은행은 기준금리는 0.25%p씩 5차례에 걸쳐 인하하여 총 1.25%p를 인하하고 지급준비율은 4차례에 걸쳐 각각 0.5%p, 1%p, 0.5%p, 0.5%p 씩 인하하여 2.5%p를 인하하였음

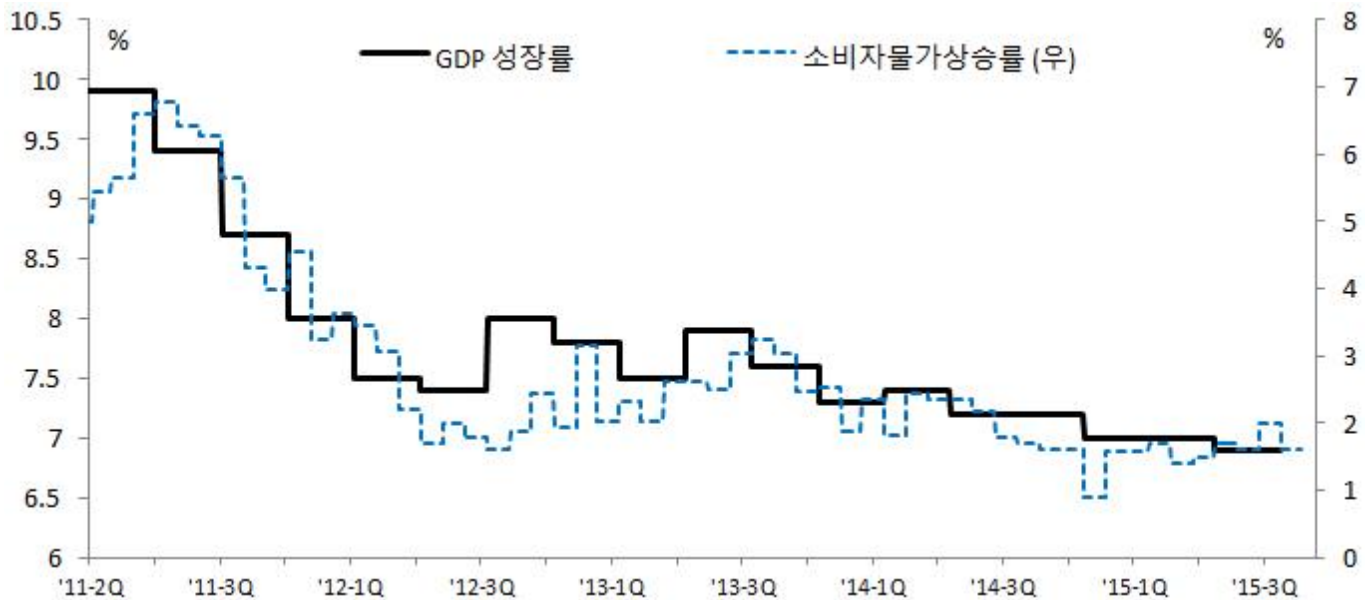
기준금리 및 지급준비율 추이



- 이와 함께 상업은행과 농촌합작 금융기관 등에는 예금 금리 상한을 설정하지 않고, 三農(농업, 농촌, 농민) 및 영세기업에 대한 금융 지원 확대를 독려하기 위해 농촌 부문과 소기업에 대한 대출비중이 높은 도시지역 상업은행과 농촌지역 상업은행에는 기준에 부합하는 금융기관에 대해 지급준비율을 0.5%p 추가로 인하하기로 함
- 또한 중국 인민은행은 10월 27일, 기준금리 인하 조치에 따라 7일 만기 역환매조건부채권(역RP)의 입찰금리를 0.10%p 낮춰 8월 25일에 조정한 2.35%에서 2.25%로 하향 조정함. 이번 7일물 역RP 거래를 통해 시중에 100억위안(약 1조7,600억원)의 유동성을 공급함
- 인민은행은 이번 금리와 지급준비율 인하 조치는 시중에 유동성을 풀어 경제성장세 둔화에서 벗어나기 위한 조치라고 설명함: 경제가 계속 부진한 상황에서 금리를 내려 기업의 자금조달비용을 낮춰 명목 금리 인하를 통한 합리적인 실질 금리 조정을 통해 실물경제를 살리기 위한 목적으로, 현재 중국 내의 물가는 총체적으로 낮은 수준이라서 금리 인하 여지도 충분하다고 밝힘. 또한 지급준비율 인하는 올해 들어 지속적인 외국환평형기금 감소로 인한 유동성 부족에 대응하고, 핫머니 유출 등에 따른 외화예금 변동성 증가 및 10월

정부 징수세금이 국고에 집중적으로 납입되면서 줄어든 은행권의 유동성을 완화하기 위한 것이라고 함

전년 동기(동월)대비 GDP성장률 및 물가상승률



#### ○ 함의 및 전망

- 인민은행이 언급한 바와 같이, 구체적인 인하시기는 판단하기 어렵지만 물가가 낮은 수준을 유지하고 있는 상황에서 추가적으로 금리를 인하할 가능성이 있는 것으로 판단됨
- 한편, 예금 금리 상한 폐지는 금리자유화를 통해 IMF가 위안화를 SDR 통화 바스켓에 편입하는 결정을 유도하기 위한 조치로 보이고, 또한 기준 금리 및 지급준비율을 내린 것은 상한 폐지에 따른 충격을 줄이기 위한 측면도 있는 것으로 보임