
광주 '인사이트(Insight) 경제'



사단 법인 **경제문화공동체 더함**

광주광역시 북구 용봉동 161-42번지(3층)
T (062) 431-6339 F (062) 262-6340
<http://www.eccplus.co.kr>

《요 약》

▶ 경기지표

광주지역 경기확산지수는 전월과 같은 4.3을 유지함. 생산관련 지표는 부진한 반면, 수출과 소비관련 지표는 호전됨.

▶ 제조업 및 수출

광주지역 5월 제조업 생산지수는 전년동월비 3.7% 상승했으나 3개월 연속 상승폭이 낮아짐. 5월 광주지역 제조업 재고순환선은 지난달보다 하락한 8.3을 기록함. 광주지역 6월 수출액은 13억1,689만 달러로 전년동월비 3.2% 증가했음.

▶ 내수

5월 광주지역 대형소매점 판매액 지수는 지난달에 비해 상승한 106.9를 기록함. 판매액은 1,637억 원으로 전월보다 147억 늘었으나 전년동월대비 판매액 증가율은 -8.6%로 광역시 가운데 가장 부진한 모습임. 6월 소비자심리지수는 102로 전월보다 상승했고, 자동차 등록대수 증가율은 전년동월비 3.21%로 전월에 비해 소폭 상승함.

▶ 고용

6월 광주지역 실업률은 3.1%로 광역시 중 울산에 이어 두 번째로 낮았으나 전월에 2.6% 비해 0.5%p 상승함에 따라 실업률 증가폭이 가장 컸음. 고용률은 전월보다 0.3%p 하락한 59.4%임. 타 광역시의 고용률이 상승세인 점을 감안하면 광주지역 고용지표는 여전히 부진하다고 볼 수 있음. 광주지역 전체 취업자는 74만6천 명으로 전월대비 3천 명 감소함. 연령별로는 20~29세에서 3천 명, 30~39세에서 1천 명, 40~49세에서 2천 명이 증가했고, 50~59세에서만 2천 명 증가함. 자영업자는 15만9천 명으로 2천 명이 감소했고, 임금근로자도 2천 명 감소한 55만2천 명으로 집계됨.

▶ 물가 및 가계

6월 광주지역 소비자물가지수는 전년동월비 2.1% 상승했고, 6개월 연속 광역시 중 가장 높은 상승률을 보임. 지출목적별로 보면 의류 및 신발, 기타 상품 및 서비스, 식료품·비주류 음료, 음식 및 숙박, 가정용품·가사서비스 순으로 물가상승률이 높았음. 6월 광주지역 종합주택매매가격지수는 전년동월비 0.6%, 종합주택전세가격지수는 1.4% 상승함. 서구의 매매가격지수 상승률이 1.2%로 가장 높고, 북구의 상승률은 0.2%로 가장 낮음. 매매가격 대비 전세가격은 73.0%로 주요 광역시 중 가장 높음.

▶ 가계부채

5월 광주지역 예금취급기관의 가계부채는 16조671억 원으로 전년동월비 6.8% 상승함. 이 중 비은행예금취급기관의 가계부채 비중이 46.6%를 차지함. 기관별로 상호금융 51.6%, 신

융협동조합 23.2%, 새마을금고 20.5%, 상호저축은행 4.3%의 비중을 차지함. 금융기관별 가계부채 증가율은 예금은행이 4.6%, 비은행예금취급기관이 9.3%임.

▶ 투자확산지수

투자확산지수는 전월 반등 가능성을 열어두고 있었으나, 결국 Fast가 9.0에서 4.0로 급락했고, Slow는 9.7에서 8.0으로 하락함.

▶ 집중분석 - 주택시장

광주지역의 2013년 주택보급률은 103.2%로 울산보다 낮고 부산, 대구와 같은 수준임. 주택보급률의 추이를 보면 지난 2005년 95.2%에서 8년간 8.0%p가 증가해 울산과 함께 가장 높은 증가폭을 보임. 광주지역의 가구수와 주택수는 2005년을 기준으로 각각 20.9%, 31.1%의 증가했고, 이는 광역시 중 가장 높은 증가율임.

2012년 기준 광주지역의 주택점유 형태는 자가 58.7%, 월세 23.5%, 전세 15.3% 순의 구성비를 차지함. 이를 타 지역과 비교하면 광주지역은 자가의 구성비가 높은 반면, 전세의 비중은 낮은 특징을 보임. 광주지역의 주택유형은 아파트의 구성비가 63.3%, 단독주택이 33.7%로 두 가지 유형이 대부분을 차지하고 있음. 주택유형을 타 지역과 비교 시 아파트의 구성비가 매우 높게 나타남.

2014년 6월 광주지역 주택 평균매매가격은 1억4,369만 원, m²당 평균가격은 165만 원으로 광역시 중 가장 낮았고 서울의 1/3수준임. 광주지역 평균전세가격은 1억487만 원, m²당 평균전세가격은 125.7만 원으로 광역시 중 가장 낮았으나 서울의 40%수준으로 그 격차는 평균매매가격보다 작음.

2014년 6월 기준 광주지역 주택가격 하위 20%(1분위)의 평균은 7,428만 원, 상위 20%(5분위)의 평균은 3억220만 원임. 5분위 가격을 1분위로 나눈 값은 서울 4.3, 부산 4.2, 광주 4.1로 이들은 주택가격 격차가 큰 지역으로 분류됨.

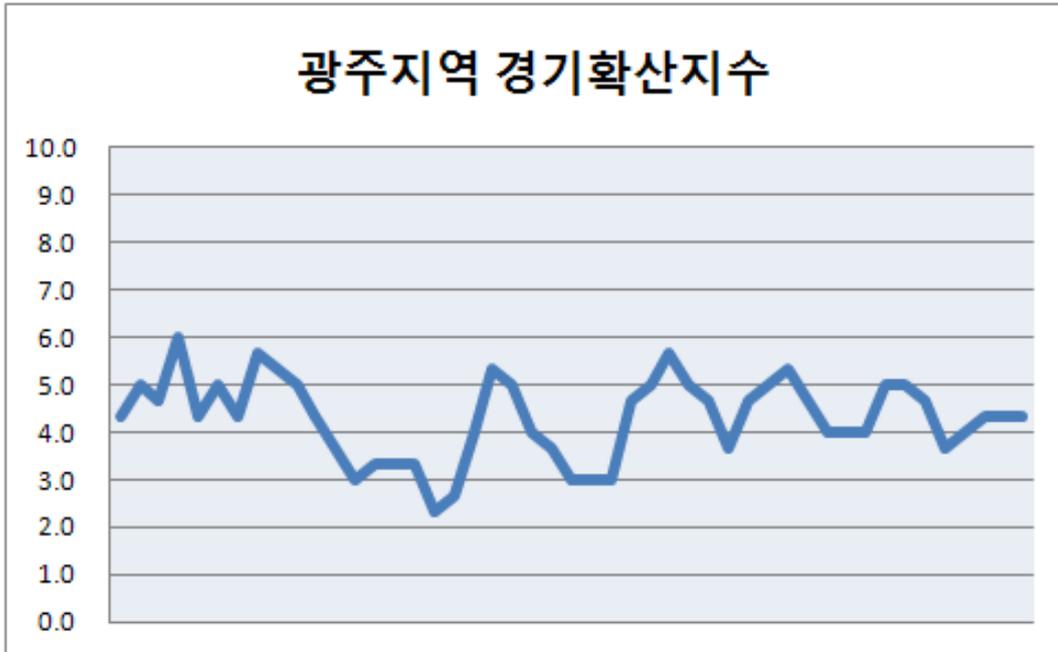
2008년 말 12,384호에 달했던 광주지역 미분양 주택은 2014년 4월 129호로 크게 해소됨에 따라 전체 주택의 약 0.02%에 불과함. 구별로 보면 같은 기간 동안 서구가 77호에서 24호, 동구 1,373호에서 33호, 남구 1,287호에서 39호, 북구 1,186호에서 5호로 줄었고, 광산구는 8,461호에서 28호로 급격히 미분양이 해소되었음.

주택시장 매매수급동향은 대구와 울산이 수요가 우위에 있고 서울, 부산, 인천, 대전은 공급이 우위에 있음. 광주는 수요와 공급이 비슷한 상황임. 매매거래동향은 울산과 광주가 다른 지역에 비해 활발한 편이고 서울, 인천, 대전은 한산한 편에 속함. 전세수급동향은 서울, 부산, 대구, 인천, 대전이 수요우위에 있고 광주와 울산은 수요와 공급이 비슷함. 전세거래동향은 울산이 가장 활발하고 인천과 대전은 한산한 상황임.

주택매매시장의 소비심리지수는 전국적으로 둔화되고 있으며 광주는 전년동월대비 -8.1% 하락한 120.1로 낙폭이 상대적으로 큼. 주택전세시장 또한 소비심리지수가 악화되고 있는 가운데 광주와 대전의 하락폭이 큰 상황임.

1. 경기지표

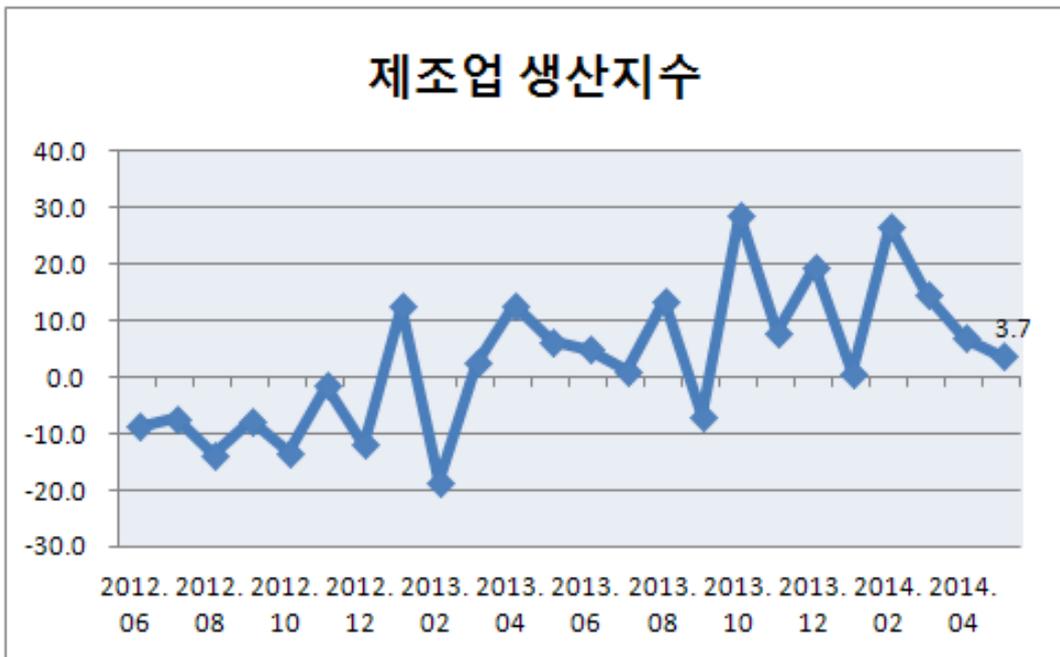
- 광주지역 경기확산지수¹⁾는 전월과 같은 4.3을 유지함. 생산관련 지표는 부진한 반면, 수출과 소비관련 지표는 호전됨.



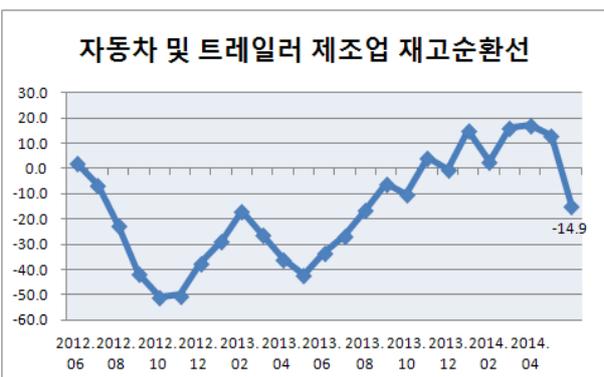
2. 제조업 및 수출

- 광주지역 5월 제조업 생산지수는 전년동월비 3.7% 상승했으나 3개월 연속 상승폭이 낮아짐. 고무제품과 전자부품 제조업의 생산지수는 전년동월에 비해 각각 6.9%, 25.4% 상승하고 전기장비 제조업은 -2.5%로 하락폭은 줄었음. 자동차 제조업 생산지수는 전년동월비 5.1%상승했으나 상승폭은 3개월 연속 둔화됨.

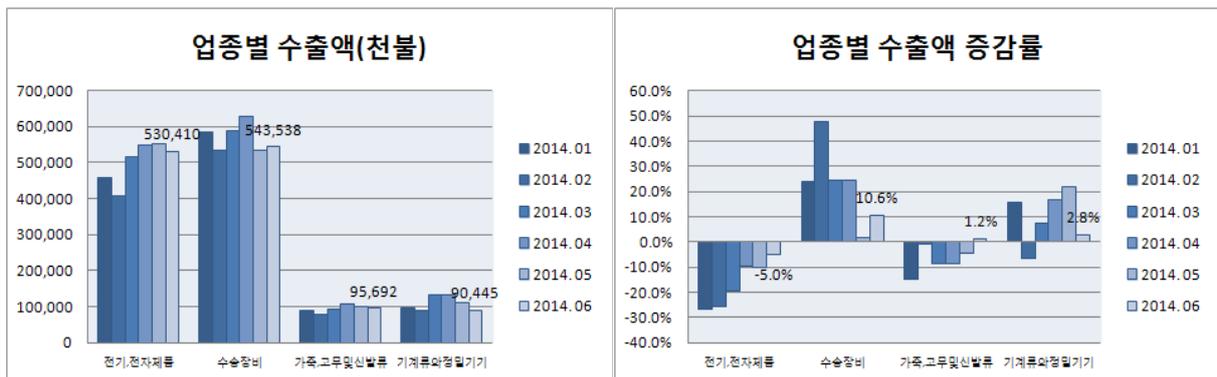
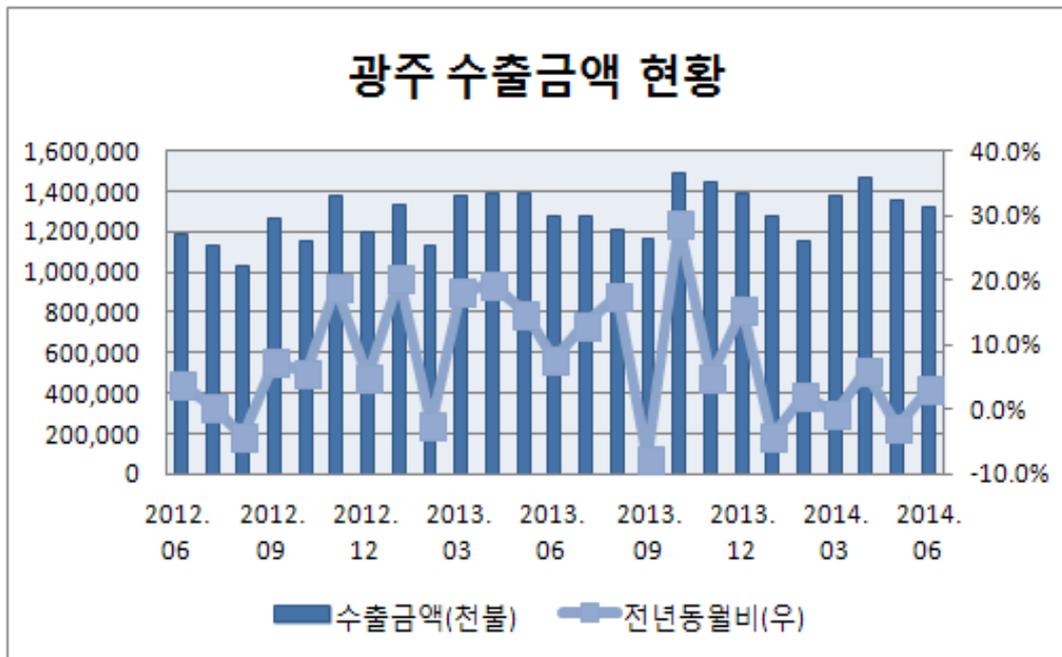
1) 광주지역 경기확산지수는 광주지역의 경기 동향을 한눈에 쉽게 파악할 수 있도록 만든 지수입니다. 경기확산지수는 생산·수출·내수·금융 등 각 분야의 다양한 경제지표들을 선정한 후 매월 20일을 기준으로 공표된 최신 데이터를 활용합니다.



□ 5월 광주지역 제조업 재고순환선은 지난달보다 하락한 8.3을 기록함. 전자부품, 전기장비 제조업의 재고순환선은 전년동월에 비해 각각 43.4%, 5.3% 상승했으나, 고무제품 제조업의 재고순환선 상승폭이 전월 9.0%에서 3.9%로 둔화되고, 자동차 제조업이 13.3%에서 -14.9%로 크게 하락함.



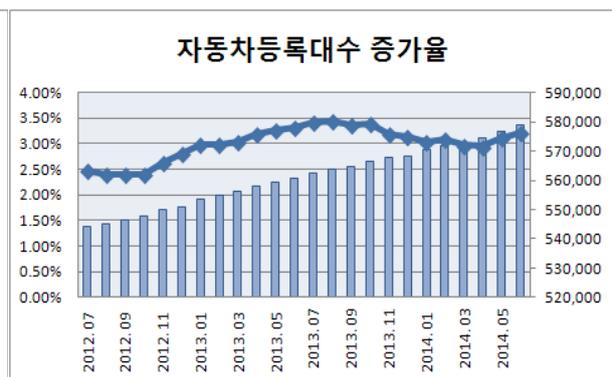
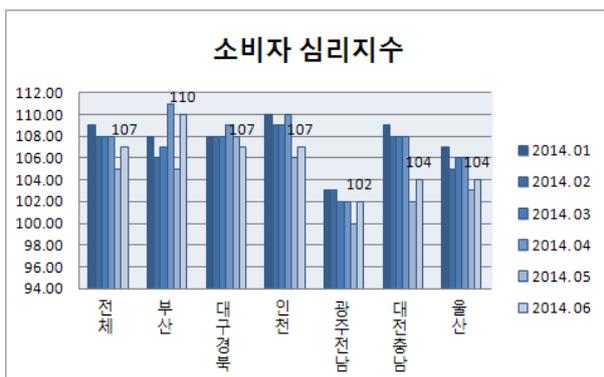
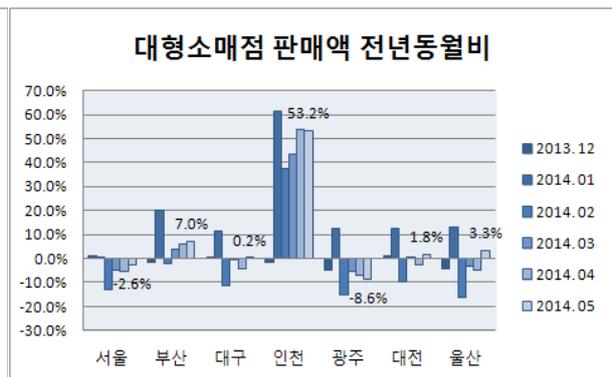
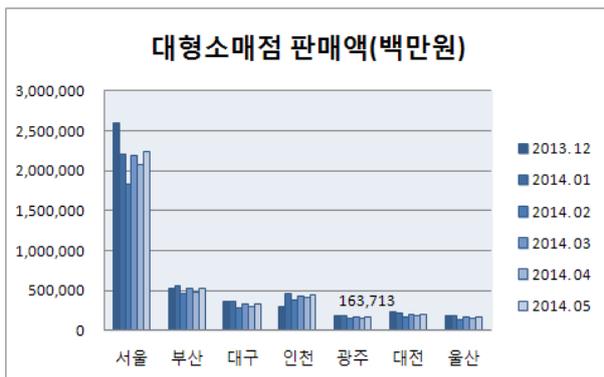
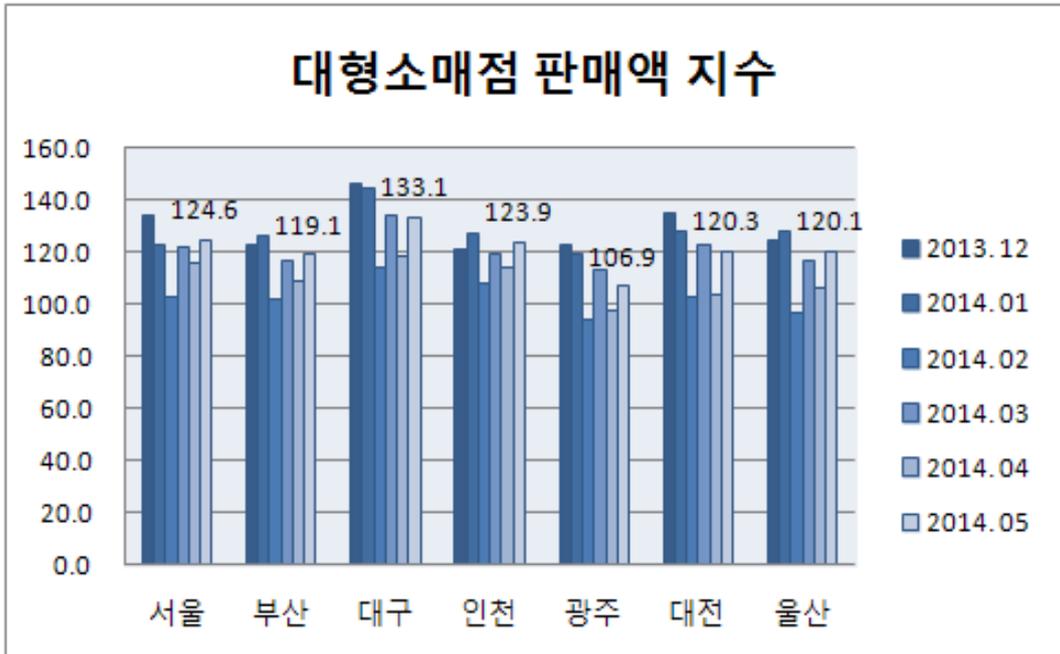
- 광주지역 6월 수출액은 13억1,689만 달러로 전년동월비 3.2% 증가했음. 전기·전자제품은 5.3억달러를 수출했으나 전월에 비해 증가율은 -5.0% 감소한 반면, 수송 장비(자동차 제조업)는 10.6% 증가한 5.4억 달러를 수출함. 고무제품과 기계류 업종은 전월대비 각각 1.2%, 2.8% 증가한 0.9억 달러를 수출함.



3. 내수

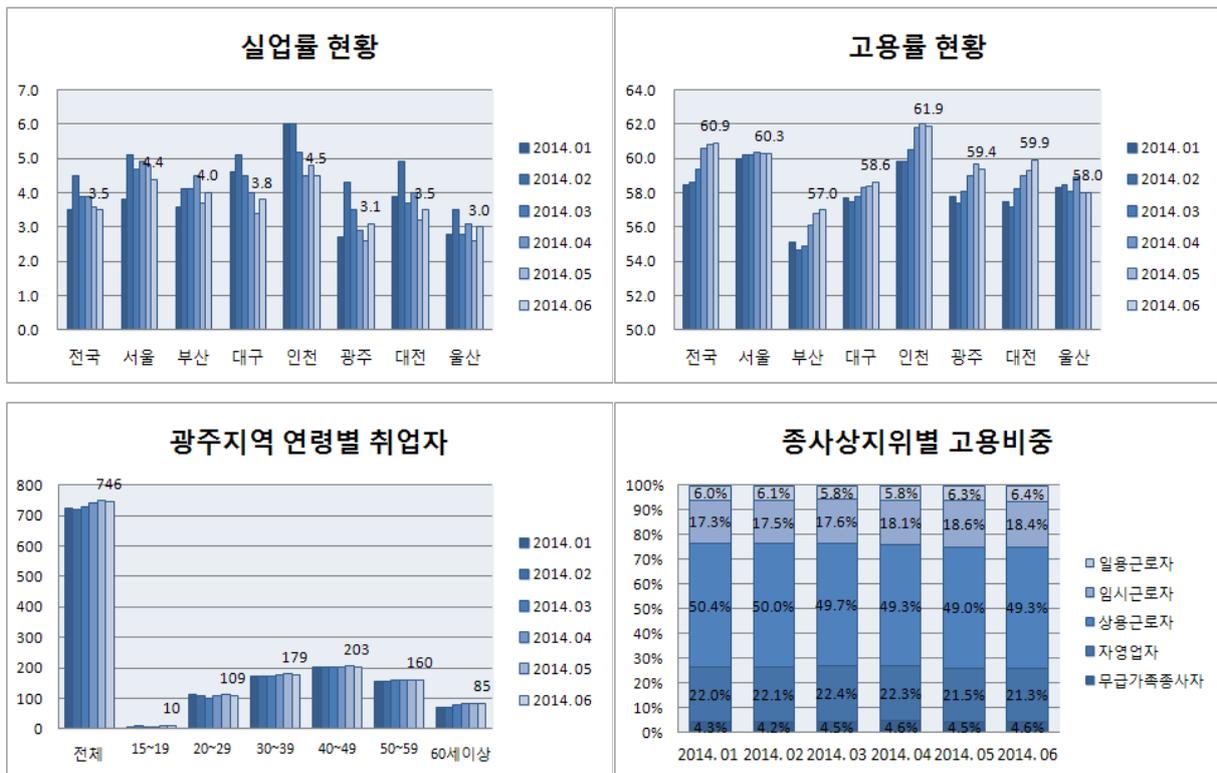
- 전반적으로 내수 관련 지표가 둔화되는 추세 속에서 5월 광주지역 대형소매점 판매액 지수는 지난달²⁾에 비해 상승한 106.9를 기록함. 판매액은 1,637억 원으로 전월보다 147억 늘었으나 전년동월대비 판매액 증가율은 -8.6%로 광역시 가운데 가장 부진한 모습임.
- 6월 소비자심리지수는 102로 전월보다 상승했고, 자동차 등록대수 증가율은 전년동월비 3.21%로 전월에 비해 소폭 상승함.

2) 통계청에서 발표한 광주의 4월 대형소매점 판매액 지수가 79.3에서 97.3으로 정정되었음.



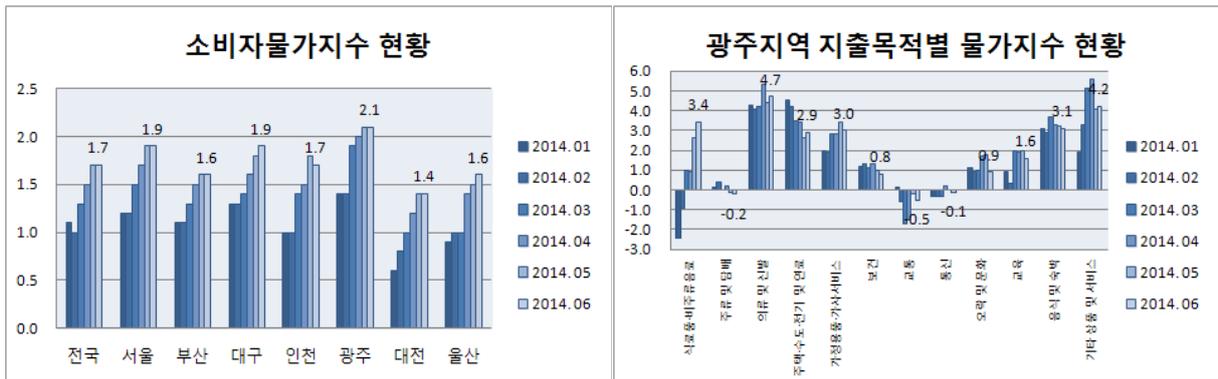
4. 고용

- 6월 광주지역 실업률은 3.1%로 광역시 중 울산에 이어 두 번째로 낮았으나 전월에 2.6% 비해 0.5%p 상승함에 따라 실업률 증가폭이 가장 컸음. 고용률은 전월보다 0.3%p 하락한 59.4%임. 타 광역시의 고용률이 상승세인 상황임을 감안하면 고용지표는 여전히 부진하다고 볼 수 있음.
- 광주지역 전체 취업자는 74만6천 명으로 전월대비 3천명 감소함. 연령별로는 20~29세에서 3천명, 30~39세에서 1천 명, 40~49세에서 2천 명이 증가했고, 50~59세에서만 2천명 증가함.
- 자영업자는 15만9천 명으로 2천 명이 감소했고, 임금근로자도 2천 명 감소한 55만2천명으로 집계됨.

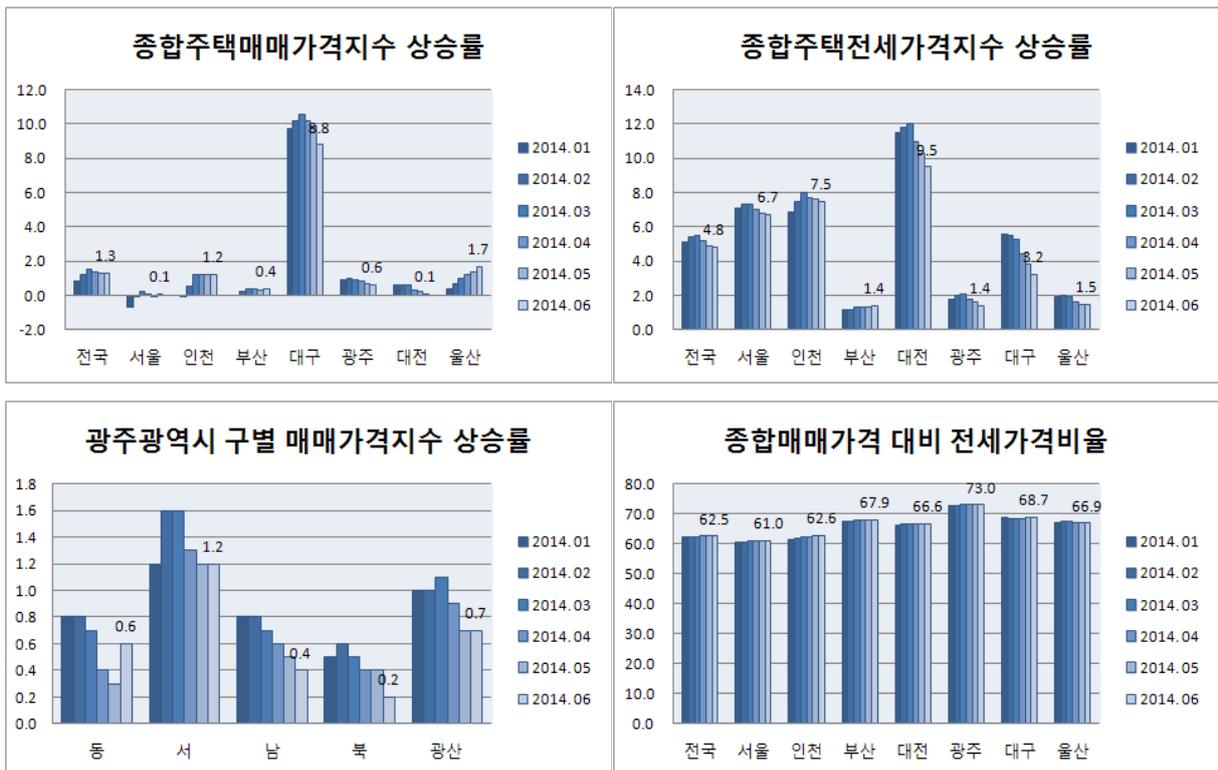


5. 물가

- 6월 광주지역 소비자물가지수는 전년동월비 2.1% 상승했고, 6개월 연속 광역시 중 가장 높은 상승률을 보임. 지출목적별로 보면 의류 및 신발, 기타 상품 및 서비스, 식료품·비주류 음료, 음식 및 숙박, 가정용품·가사서비스 순으로 물가상승률이 높았음.



□ 6월 광주지역 종합주택매매가격지수는 전년동월비 0.6%, 종합주택전세가격지수는 1.4% 상승함. 서구의 매매가격지수 상승률이 1.2%로 가장 높고, 북구의 상승률은 0.2%로 가장 낮음. 매매가격 대비 전세가격은 73.0%로 주요 광역시 중 가장 높음.

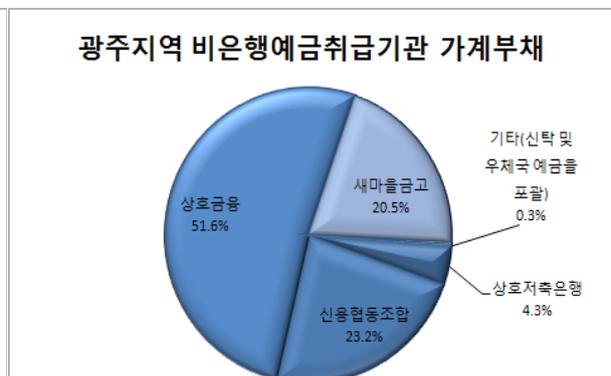
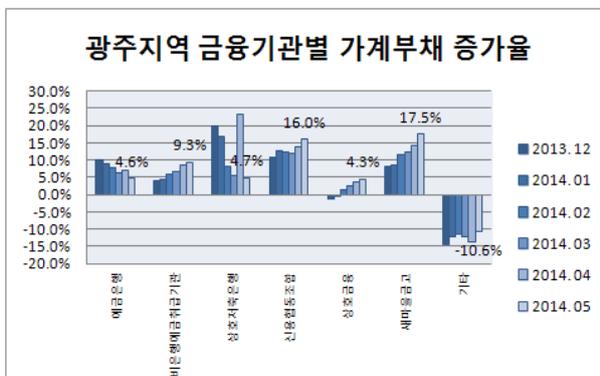
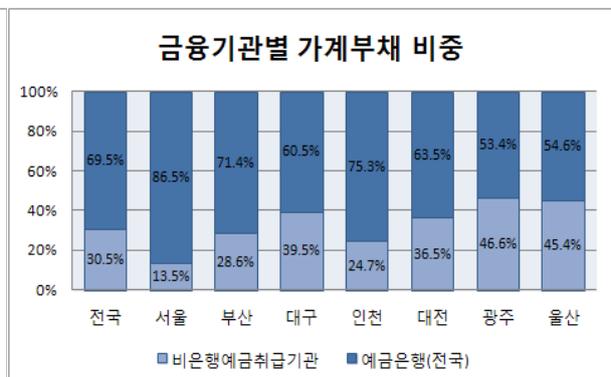
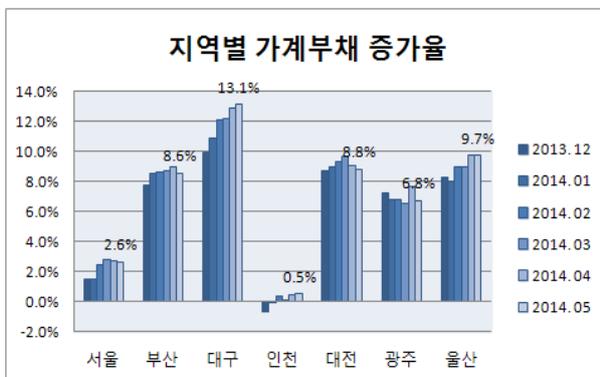
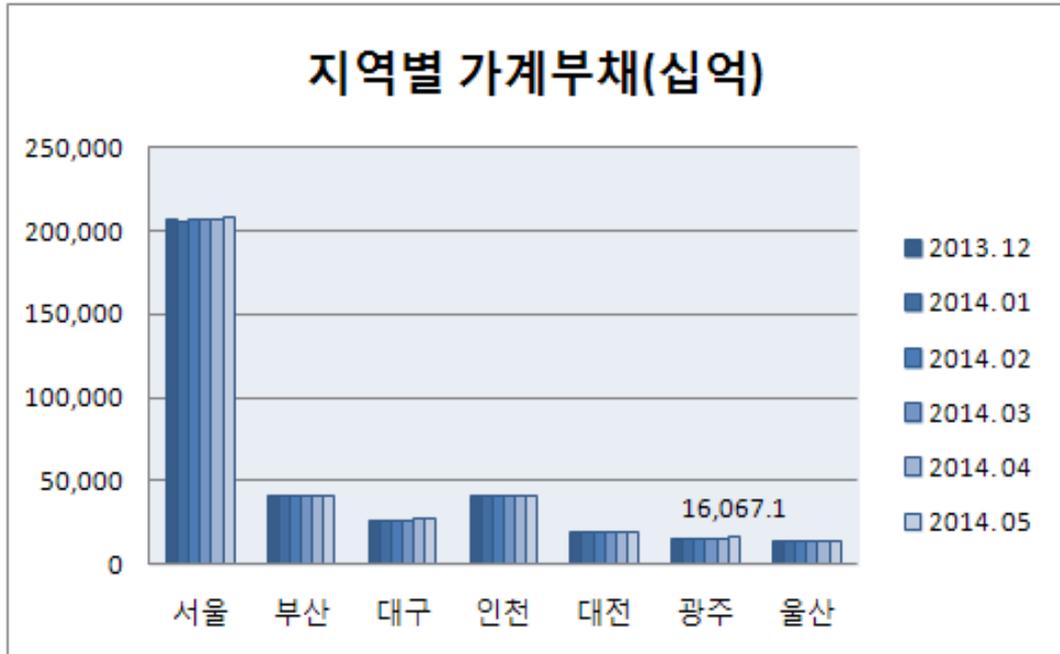


6. 가계부채

- 5월 광주지역 예금취급기관의 가계부채는 16조671억 원으로 전년동월비 6.8% 상승함. 이 중 비은행예금취급기관의 가계부채 비중이 46.6%를 차지함.
- 기관별로 상호금융 51.6%, 신용협동조합 23.2%, 새마을금고 20.5%, 상호저축은행 4.3%의 비중을 차지함. 금융기관별 가계부채 증가율은 예금은행이 4.6%, 비은행예금취급기관이

9.3%임.

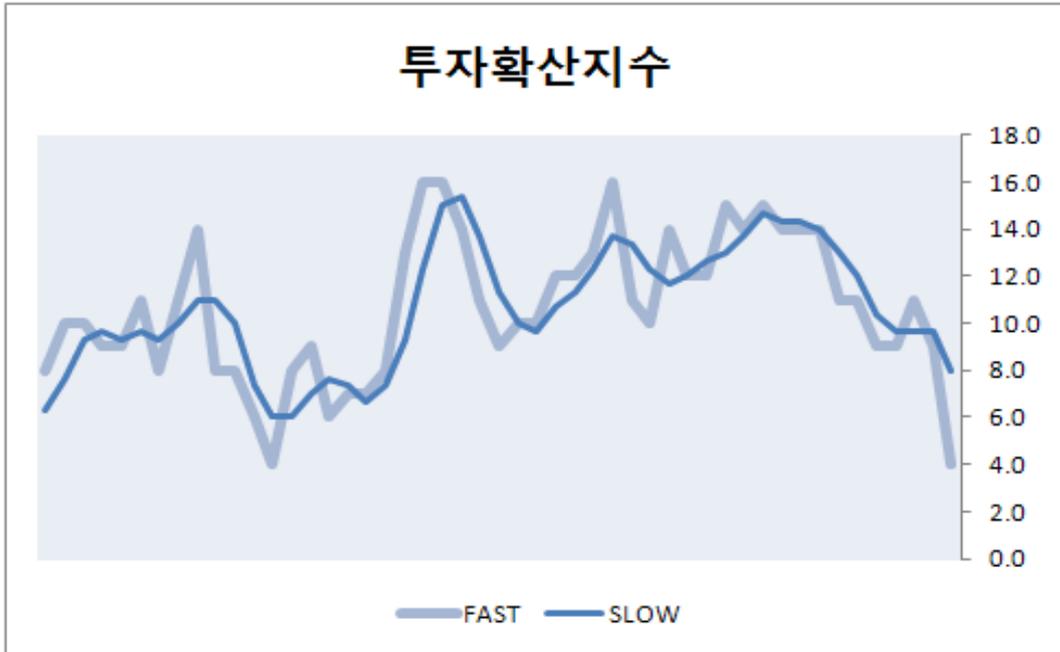
- 타 지역에 비해 전체 가계부채액은 낮은 수준이나 비은행예금취급기관³⁾의 가계대출 비중이 높은 점이 특징임.



3) 금융권을 제외한 상호금융, 새마을금고, 신협, 저축은행 등

7. 투자확산지수⁴⁾

- 투자확산지수는 전월 반등 가능성을 열어두고 있었으나, 결국 Fast가 9.0에서 4.0로 급락했고, Slow는 9.7에서 8.0으로 하락함.

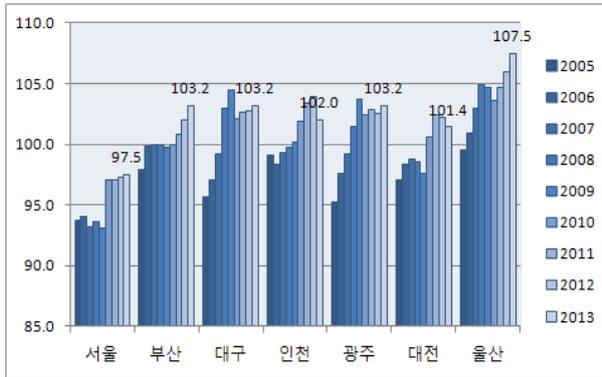


4) 투자결정에 있어 도움이 되고 중요하다고 판단되는 경제 및 금융시장 지표들을 선정해 만든 확산지수입니다. 투자확산지수의 상승 시 투자를 결정 또는 확대, 하락 시 투자를 철회 또는 축소하는 방식입니다. 2014년부터 빠르고 강한 신호를 나타내는 Fast 지표, 그리고 Fast보다 느리지만 신호 실패가 적은 Slow 지표로 나누었습니다.

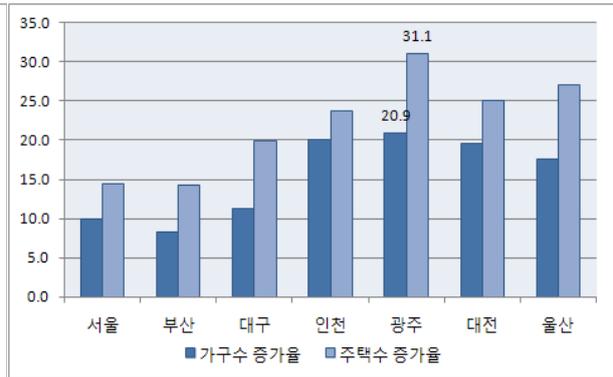
8. 집중분석 - 주택시장

- 광주지역의 2013년 주택보급률은 103.2%로 울산보다 낮고 부산, 대구와 같은 수준임. 주택보급률의 추이를 보면 지난 2005년 95.2%에서 8년간 8.0%p가 증가해 울산과 함께 가장 높은 증가폭을 보임.
- 광주지역의 가구수와 주택수는 2005년을 기준으로 각각 20.9%, 31.1%의 증가했고, 이는 광역시 중 가장 높은 증가율임.

- 주택보급률

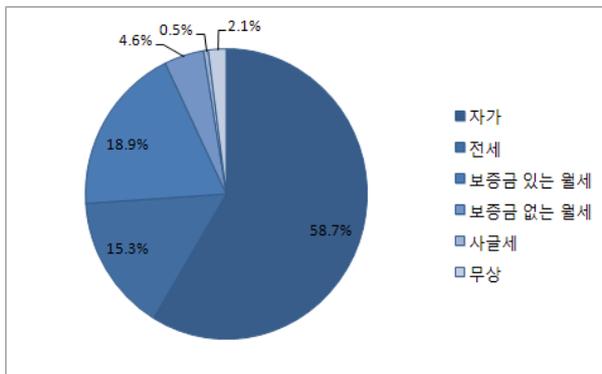


- 가구수 및 주택수 증가율(2005년 기준)

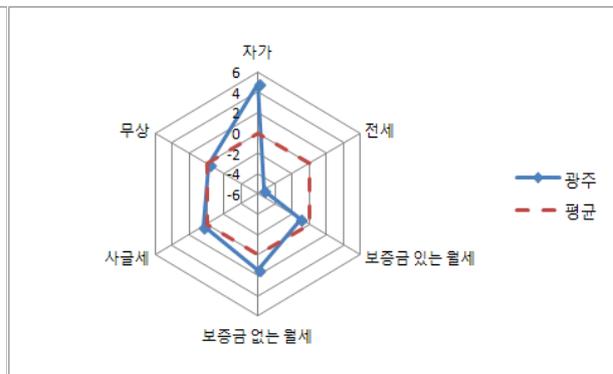


- 2012년 기준 광주지역의 주택점유 형태는 자가 58.7%, 월세 23.5%, 전세 15.3% 순의 구성비를 차지함. 이를 타 지역과 비교하면 광주지역은 자가의 구성비가 높은 반면, 전세의 비중은 낮은 특징을 보임.
- 광주지역의 주택유형은 아파트의 구성비가 63.3%, 단독주택이 33.7%로 두 가지 유형이 대부분을 차지하고 있음. 주택유형을 타 지역과 비교 시 아파트의 구성비가 매우 높게 나타남.

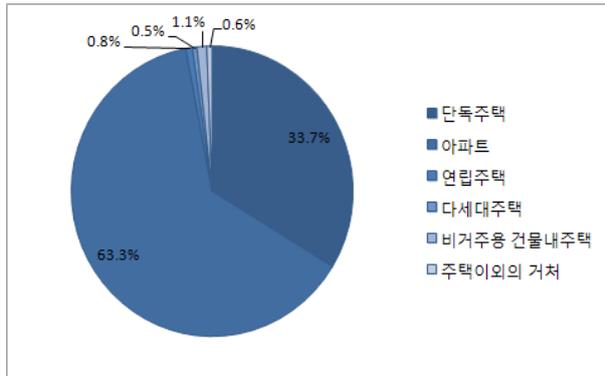
- 주택점유형태 구성비



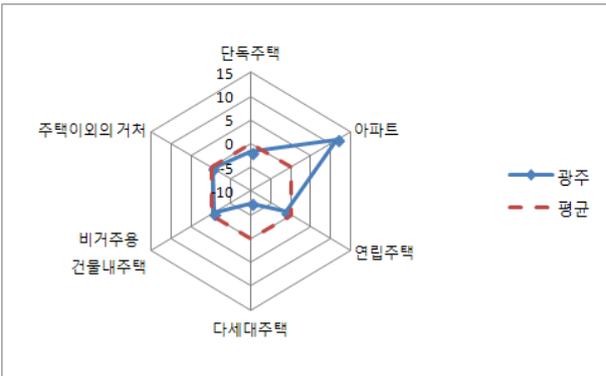
- 주택점유형태 지역비교



- 주택유형 구성비

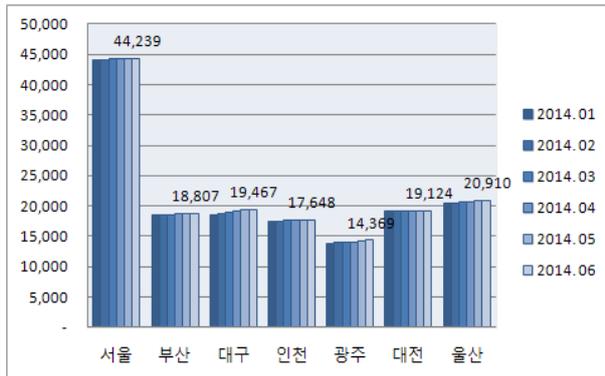


- 주택유형 지역비교

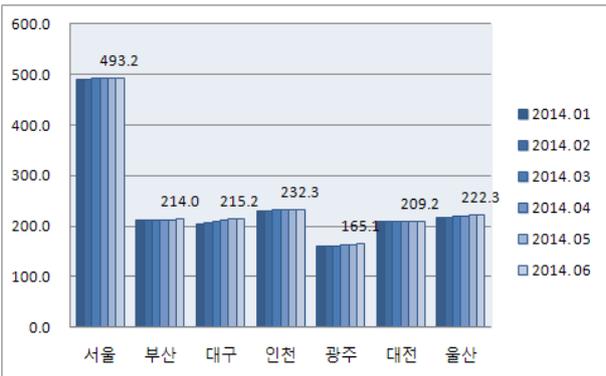


- 2014년 6월 광주지역 주택 평균매매가격은 1억4,369만 원, m²당 평균가격은 165만 원으로 광역시 중 가장 낮았고 서울의 1/3수준임.
- 광주지역 평균전세가격은 1억487만 원, m²당 평균전세가격은 125.7만 원으로 광역시 중 가장 낮았으나 서울의 40%수준으로 그 격차는 평균매매가격보다 작음.

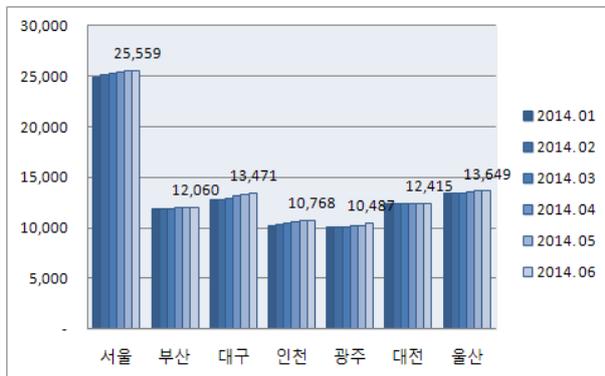
- 평균매매가격(만원)



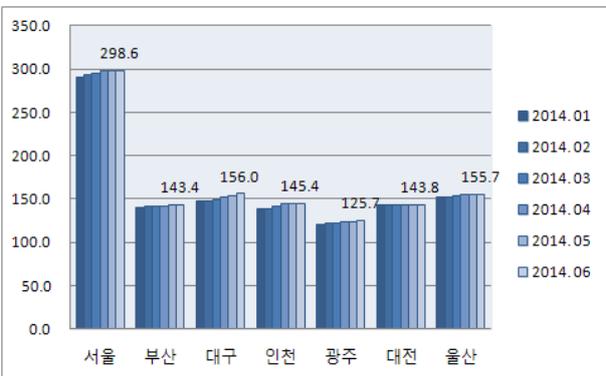
- m²당 평균가격(만원)



- 평균전세가격(만원)



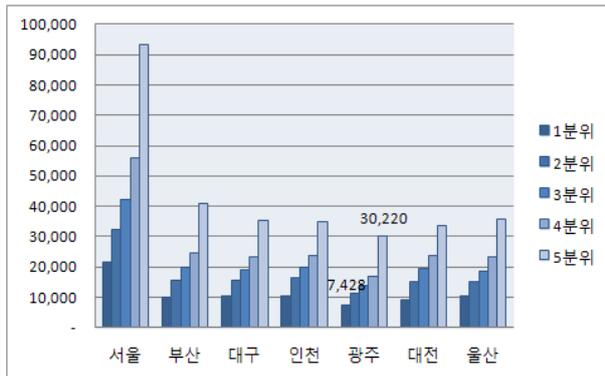
- m²당 평균전세가격(만원)



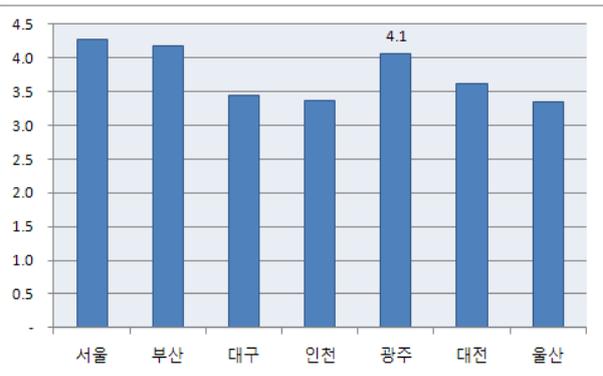
각 자료 : 국민은행 부동산

- 2014년 6월 기준 광주지역 주택가격 하위 20%(1분위)의 평균은 7,428만 원, 상위 20%(5분위)의 평균은 3억220만 원임.
- 5분위 가격을 1분위로 나눈 값은 서울 4.3, 부산 4.2, 광주 4.1로 이들은 주택가격 격차가 큰 지역으로 분류됨.

- 5분위 평균주택가격(만원)



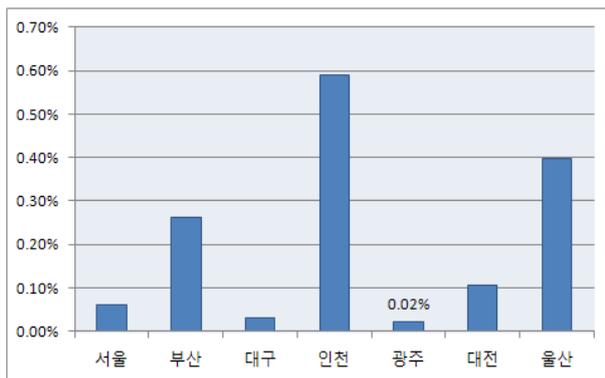
- 5분위/1분위



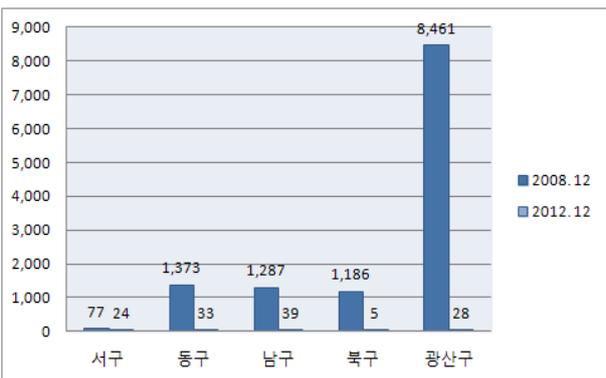
각 자료 : 국민은행 부동산

- 2008년 말 12,384호에 달했던 광주지역 미분양 주택은 2014년 4월 129호로 크게 해소됨에 따라 전체 주택의 약 0.02%에 불과함.
- 구별로 보면 같은 기간 동안 서구가 77호에서 24호, 동구 1,373호에서 33호, 남구 1,287호에서 39호, 북구 1,186호에서 5호로 줄었고, 광산구는 8,461호에서 28호로 급격히 미분양이 해소되었음.

- 지역별 미분양률



- 광주지역 구별 미분양 호수

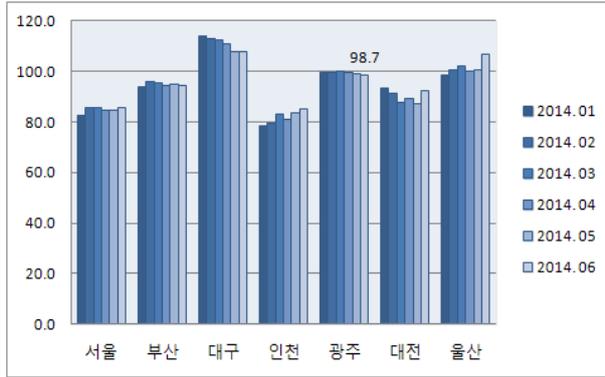


- 주택시장 매매수급동향⁵⁾은 대구와 울산이 수요가 우위에 있고 서울, 부산, 인천, 대전은 공급이 우위에 있음. 광주는 수요와 공급이 비슷한 상황임.
- 매매거래동향⁶⁾은 울산과 광주가 다른 지역에 비해 활발한 편이고 서울, 인천, 대전은 한산한 편에 속함.

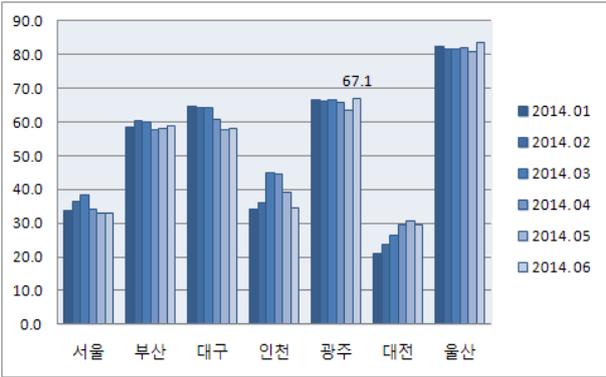
5) 0에 가까울수록 공급우위, 200에 가까울수록 수요우위, 100에 가까울수록 수요와 공급이 비슷함.

6) 0에 가까울수록 거래가 한산함, 200에 가까울수록 거래가 활발함.

- 지역별 매매수급동향

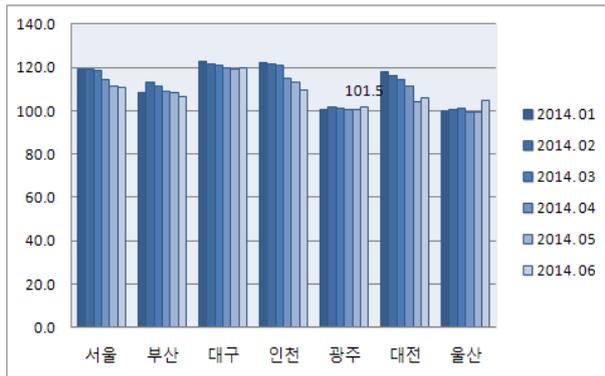


- 지역별 매매거래동향

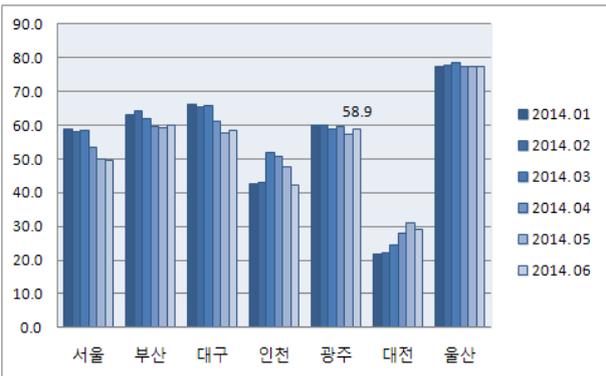


- 전세수급동향은 서울, 부산, 대구, 인천, 대전이 수요우위에 있고 광주와 울산은 수요와 공급이 비슷함.
- 전세거래동향은 울산이 가장 활발하고 인천과 대전은 한산한 상황임.

- 지역별 전세수급동향

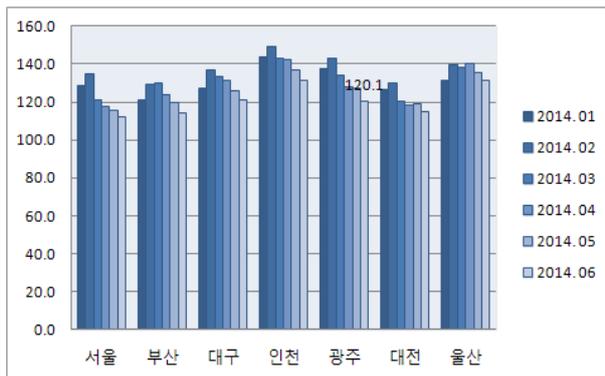


- 지역별 전세거래동향



- 주택매매시장의 소비심리지수는 전국적으로 둔화되고 있으며 광주는 전년동월대비 -8.1% 하락한 120.1로 낙폭이 상대적으로 큼.
- 주택전세시장 또한 소비심리지수가 악화되고 있는 가운데 광주와 대전의 하락폭이 큰 상황임.

- 주택매매시장 소비심리지수



- 주택전세시장 소비심리지수

