

BANK OF KOREA

지역경제보고서

2024. 9

6. 강원권

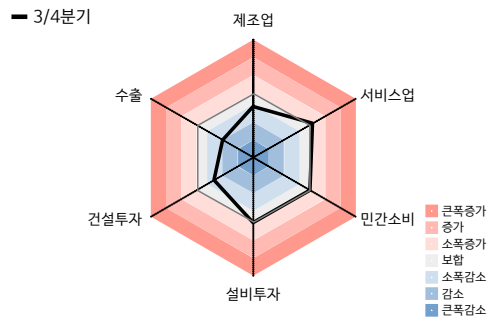
(1) 개황

강원권 경기 보합

2024년 3/4분기 중 강원권 경기는 전분기 수준을 유지한 것으로 조사되었다. 생산 동향을 보면 서비스업 생산이 소폭 증가하였으나 제조업 생산은 다소 감소하였다. 수요 측면에서는 민간소비와 설비투자가 소폭 증가하였으나 건설투자가 다소 줄어들고 수출이 감소하였다.

7~8월 중 취업자수는 2/4분기에 비해 전년동기대비 증가폭이 확대되었다. 7~8월 중 소비자물가는 상승폭이 축소된 반면, 주택매매 및 전세가격은 상승폭이 확대되었다.

경기 레이더¹⁾



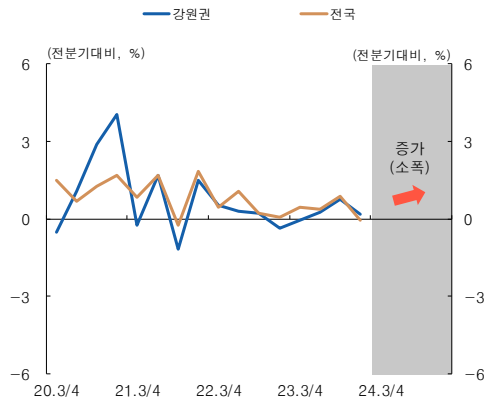
주: 1) 모니터링 정보를 바탕으로 각 부문의 전분기대비 방향성을 지수화(-5~+5)하여 평가한 것임

(2) 생 산

서비스업 생산 소폭 증가

3/4분기 중 서비스업 생산은 다소 증가한 것으로 조사되었다. 업종별로는 숙박·음식점업이 증가하고 부동산업과 도소매업이 다소 늘어났으나, 예술·스포츠·여가업은 소폭 감소하였다.

서비스업 지역경기전망지수¹⁾²⁾



주: 1) 전분기대비 지표는 계절조정(SA) 계열 기준
2) 음영내의 화살표는 모니터링을 통해 파악한 3/4분기 중 서비스업 생산의 전분기대비 방향성을 나타냄
자료: 한국은행

숙박·음식점업은 여름철 성수기에 따른 관광 수요¹⁾ 등으로 방문객이 늘어나며 증가하였다. 부동산업은 인사이동, 방학 등으로 주택매매 거래가 호조를 지속²⁾하면서 소폭 증가하였다. 도소매업은 음식료품 매출³⁾ 및 승용차 판매가 개선⁴⁾되면서 다소 늘어났다.

반면 예술·스포츠·여가업은 골프장 이용객 회복 지연 등으로 다소 줄어들었다.

- 1) 금년 중 강원지역 동해안 해수욕장 방문객 수는 777만명으로 전년(657만명, 해수욕장 개장일 기준) 대비 18.4% 늘어났다.(강원특별자치도청)
- 2) 7월 중 강원지역 주택매매거래는 전년동기대비 21.5%, 전분기(월평균) 대비 3.1% 증가하였다.(한국부동산원)
- 3) 7~8월 중 강원지역 음식료품 카드사용액(신한·하나·농협카드 기준)은 전년동기대비 1.8%, 전분기(월평균) 대비 7.2% 증가하였다.
- 4) 7~8월 중 강원지역의 승용차 신규등록대수는 3,729대(월평균)로 2/4분기(3,288대) 대비 13.4% 증가하였다.(국토교통부)

모니터링 결과 향후 서비스업 생산은 전분기 수준을 유지할 것으로 전망된다.

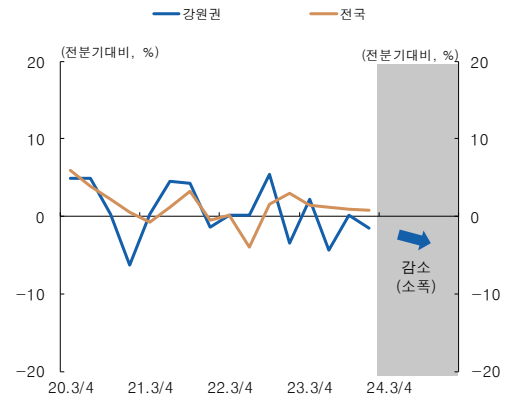
도소매업은 물가 상승세 둔화에 따른 소비여력 개선에 힘입어 증가하겠으나, 부동산업은 대출 규제⁵⁾와 아파트 입주물량 증가⁶⁾ 영향이 엇갈리며 전분기 수준에 그칠 것으로 예상된다. 숙박·음식점업 등 관광 관련 산업은 피서철 종료에 따른 여행수요 감소 등으로 줄어들 전망이다.

제조업 생산 소폭 감소

3/4분기 중 제조업 생산은 전분기보다 소폭 감소한 것으로 조사되었다. 업종별로는 의약품, 전선이 증가하였으나 의료기기, 음식료품, 시멘트는 다소 줄어들었다.

의약품은 중국 등으로의 보툴리눔독신 수출 증가와 콜레라 백신 공급 계약⁷⁾ 등으로, 전선은 해상풍력용 해저케이블에 대한 견조한 수요 지속으로 증가세를 이어갔다. 반면 의료기기는 주력 품목인 초음파진단기의 신제품 출시가 지연되면서 다소 감소하였다. 음식료품은 라면 수출 및 내수 부진으로 다소 감소하였다. 시멘트는 건설수주 및 착공 위축의 영향을 수출 증대⁸⁾로 일부 상쇄하면서 감소폭이 제한되었다.

제조업 지역경기전망지수¹⁰⁾



주: 1) 전분기대비 지표는 계절조정(SA) 계열 기준
 2) 음영내의 확실표는 모니터링을 통해 파악한 3/4분기 중 제조업 생산의 전분기대비 방향성을 나타냄
 자료: 한국은행

모니터링 결과 향후 제조업 생산은 3/4분기 대비 소폭 증가할 것으로 예상된다.

전선은 글로벌 신재생에너지 수요 확대로 성장세가 지속될 것으로 전망된다. 음식료품은 미국·유럽 등으로의 라면 수출 증가가 기대되는 가운데 신제품 출시⁹⁾ 효과 및 물가상승세 완화에 따른 소비 개선으로 증가할 것으로 예상된다. 의료기기는 지연되었던 초음파진단기 신제품 출시에 힘입어 증가세를 이어갈 것으로 보인다. 반면 시멘트는 국내 건설경기 둔화의 영향으로 당분간 감소세를 보일 전망이다.

5) 금융위원회와 금융감독원은 9월 1일부터 주택담보대출과 신용대출의 대출 한도를 축소시키는 스트레스 DSR(Debt Service Ratio) 2단계 조치를 도입하였다.
 6) 4/4분기 중 강원지역 아파트 입주 물량은 4,941세대로 3/4분기(1,634세대) 대비 3,307세대 증가할 것으로 예상된다.(한국부동산원)
 7) 7~8월 중 유바이오로직스는 유니세프와 세 차례에 걸쳐 총 223억원의 콜레라 백신 공급 계약을 체결하였으며 6월부터 춘천 제2공장을 가동하면서 생산도 차질없이 이뤄질 것으로 예상된다.
 8) 7~8월 중 강원지역 시멘트 수출은 전년동기대비 및 전분기대비(월평균) 각각 0.5% 및 18.1% 증가하였다.
 9) 하이트진로는 7월 저칼로리 맥주 테라라이트를 출시하여 2주만에 누적판매량 1,000만병을 돌파하였고 판매 속도에 맞춰 초기 생산량을 계획 대비 1.5배 늘렸다.

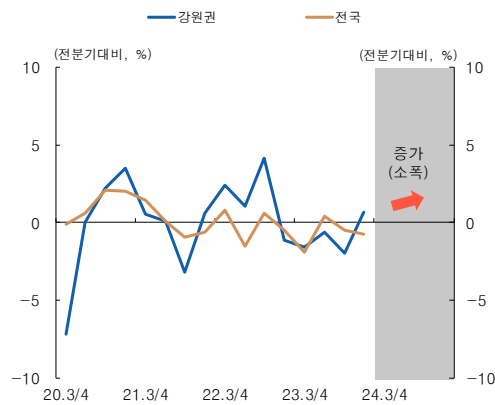
(3) 수 요

민간소비 소폭 증가

4

3/4분기 중 민간소비는 재화 소비가 전분기 수준을 유지하였으나 서비스 소비가 증가하면서 전체적으로는 전분기보다 다소 증가하였다.

소매판매액지수¹⁾²⁾



주: 1) 전분기대비 지표는 계절조정(SA) 계열 기준
 2) 음영내의 화살표는 모니터링을 통해 파악한 3/4분기 중 민간소비의 전분기대비 방향성을 나타냄
 자료: 통계청, 권역별 계절조정(SA) 계열은 한국은행 자체추산

재화 소비를 품목별로 보면 내구재는 승용차 판매가 늘어난 가운데 평년 대비 높은 기온 등으로 가전 판매¹⁰⁾도 개선되면서 소폭 증가하였다. 준내구재는 무더위 지속¹¹⁾ 등으로 야외활동과 관련된 의복과 잠화 판매가 줄어들면서 감소하였다. 비내구재는 음식료품 소비가 개선되면서 소폭 증가하였다.

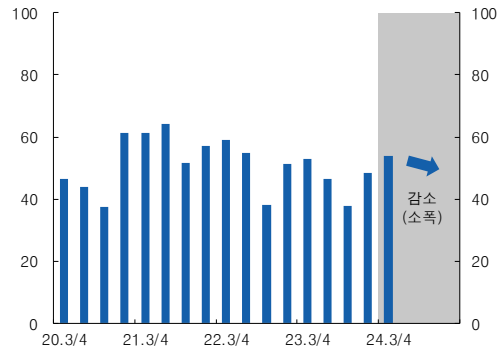
서비스 소비는 동해안 해수욕장 방문객이 늘어나면서 숙박·음식점 등 관광 관련 산업을 중심으로 증가하였다.

모니터링 결과 향후 민간소비는 양호한 고용 사정¹²⁾ 및 가계의 소비여력 개선 등으로 재화 및 서비스 모두 다소 늘어날 것으로 예상된다.

건설투자 소폭 감소

3/4분기 중 건설투자는 전분기 수준보다 소폭 감소한 것으로 조사되었다.

건설업 업황BSI¹⁾



주: 1) 음영내의 화살표는 모니터링을 통해 파악한 3/4분기 중 건설투자의 전분기대비 방향성을 나타내며, 음영내의 막대 그래프는 7월 및 8월 실적치의 평균
 자료: 한국은행

민간부문은 누적된 신규 착공¹³⁾ 규모가 줄어들면서 소폭 감소세를 나타내었다. 공공부문도 지방정부 SOC 예산집행 2/4분기 집중¹⁴⁾

10) 7~8월 중 강원지역 가전 카드사용액(신한하나농협카드 기준)은 전분기(월평균) 및 전년동기대비 각각 34.8% 및 1.4% 증가하였다.
 11) 7~8월 중 강원지역 폭염일수는 평년(6.6일)보다 8.4일 많은 15일을 기록하였다.(강원지방기상청)
 12) 7~8월 중 강원지역 취업자수(월평균)는 전년동기(86.9만명) 대비 1.1만명 늘어난 88.0만명으로 사상 최고치를 기록하였다.
 13) 강원지역 건축착공면적은 2023년 2/4분기 이후 감소세(2023.2/4분기 -17.0% → 3/4분기 -20.4% → 4/4분기 -30.2% → 2024.1/4분기 -47.9% → 2/4분기 -21.2% 전년동기대비)를 지속하고 있다.(국토교통부)
 14) 7~8월 강원지역 지방정부 SOC 예산집행액 월평균은 1,675억원으로 2/4분기 월평균인 2,744억원에 비해 약 39.0% 감소

등에 따른 기저효과로 인해 감소하였다.

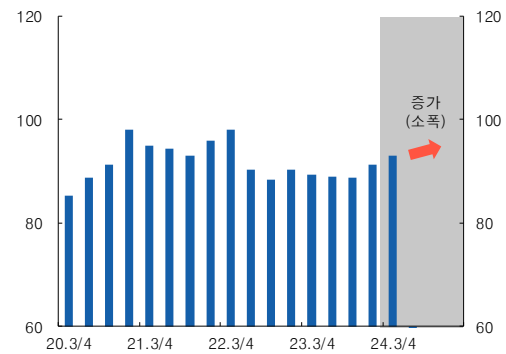
모니터링 결과 향후 건설투자는 3/4분기 대비 소폭 감소할 것으로 조사되었다.

민간부문의 경우 부동산 PF 구조조정 불확실성이 지속¹⁵⁾되면서 당분간 부진한 모습을 보이겠지만 신규 수주액이 회복세를 유지¹⁶⁾하고 있어 감소폭은 제한될 것으로 예상된다. 공공 부문은 계획된 발주규모¹⁷⁾가 점차 줄어들고 있어 소폭 감소할 것으로 전망된다.

설비투자 소폭 증가

3/4분기 중 설비투자는 전분기 수준보다 다소 증가한 것으로 조사되었다.

설비투자실행BSI¹⁾



주: 1) 음영내의 화살표는 모니터링을 통해 파악한 3/4분기 중 설비투자의 전분기대비 방향성을 나타내며, 음영내의 막대 그래프는 7월 및 8월 실적치의 월평균

자료: 한국은행

전선은 해저케이블 생산 능력을 확충하면서 투자가 늘어나고¹⁸⁾ 있다. 의료기기와 음식료품도 신제품 생산설비에 투자하면서 전분기 대비 소폭 증가¹⁹⁾하였다. 레저, 숙박 등 관광 관련 산업들은 내수회복 불확실성으로 전분기와 비슷한 수준을 유지하였다. 한편, 시멘트는 일부 공장의 친환경 설비 구축 완료²⁰⁾ 등으로 투자규모가 소폭 감소하였다.

였다.(지방재정365)

15) 금융당국은 최근 부실 가능성이 높은 PF 사업장을 대상으로 사업성 평가를 실시하는 등 부동산 PF 연착륙을 위한 구조 조정을 본격화하고 있다.

16) 강원지역 민간부문 건설수주액은 지난 2/4분기부터 회복세(2024.1/4분기 -26.3% → 2/4분기 +25.0% → 7월 +29.6%, 전년동기대비)를 보이고 있다.(국토교통부)

17) 2024년 중 공공부문 발주량은 상반기에 집중(2024.1/4분기 53.1% → 2/4분기 28.2% → 3/4분기 13.1% → 4/4분기 5.7%) 되었다.(강원특별자치도)

18) LS전선이 2024년 6월에 발표한 해저케이블 생산을 위한 공장 증설 계획은 2025년 말에 완료될 예정이다.

19) 일부 기업들은 매출 부진에 따른 재무적 부담으로 인해 투자 속도를 늦추고 있다.

20) 한일현대시멘트는 영월공장에 총 1,048억원을 투자해 에코발전설비를 도입하였다.

모니터링 결과 향후 설비투자는 3/4분기 대비 소폭 증가할 것으로 예상된다.

전선, 면류²¹⁾ 등 해외 수요가 증가하는 제조업체들의 경우 생산설비 확충을 당분간 지속할 것으로 전망된다. 반면 숙박업 등 내수 중심의 업종들은 경기 불확실성이 여전히 높아 기존 시설의 유지·보수 관련 투자만 실행할 것으로 예상된다.

수출 감소

3/4분기 중 수출(일평균)은 전분기보다 줄어든 것으로 파악되었다.²²⁾ 품목별로는 의약품은 큰 폭 증가하고, 자동차 부품은 소폭 늘어난 반면 면류, 화장품은 다소 줄어들었고 전선은 큰 폭 감소하였다.

의약품은 보툴리눔독신의 중국 중심 수요 증가와 콜레라 백신²³⁾ 공급으로 크게 늘어났다. 자동차부품은 현대모비스 부품공장 화재²⁴⁾의 연쇄적 영향에 따른 생산 차질에도 불구하고 북미지역을 중심으로 수요 회복세가 이어지면서 소폭 증가하였다.²⁵⁾

반면 화장품은 중국 내 소비 위축과 한국 제품에 대한 선호도 하락으로 소폭 감소하였다.²⁶⁾ 면류는 중국 선적 지연 및 여름 비수기 영향으로 다소 줄어들었다.²⁷⁾ 전선은 상반기 헤저케이블 출하 급증에 따른 기저효과로 크게 감소하였다.

21) 삼양식품은 2025년 상반기까지 약 200억원 규모의 팜유정제공장을 설립할 예정이다.

22) 7~8월 중 강원지역 일평균 수출은 전분기대비 23.1% 감소하였으며 이 중 전선(-90.3%)의 기여도는 -13.9%p였다.

23) 7~8월 중 강원지역 백신 수출은 전분기(월평균) 대비 671.2% 증가하였다.

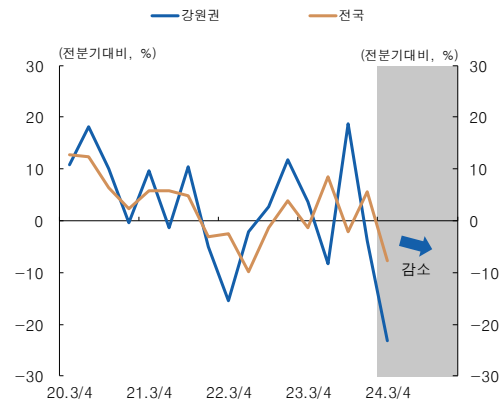
24) 7월 현대모비스 부품사 모트라스 울산 1공장에서 화재가 발생하여 일부 생산 차질이 발생하였다.

25) 7~8월 중 강원지역 자동차부품 수출은 미국, 멕시코를 중심으로 전분기(월평균) 대비 7.6% 증가하였다.

26) 7~8월 중 강원지역 화장품 수출은 중국, 미국, 튀르키예 등을 중심으로 전분기(월평균) 대비 12.5% 감소하였으며 이 중 중국의 기여도는 -10.6%p였다.

27) 7~8월 중 강원지역 면류 수출은 미국, 캐나다, 호주 등을 중심으로 전분기(월평균) 대비 10.1% 감소하였다.

일평균 수출¹⁾



주: 1) 음영내의 화살표는 모니터링을 통해 파악한 3/4분기 중 수출의 전분기 대비 방향성을 나타내며, 음영내의 선 그래프는 7월 및 8월 실적치의 평균

자료: 한국무역통계진흥원

모니터링 결과 향후 수출은 3/4분기 대비 소폭 증가할 것으로 예상된다.

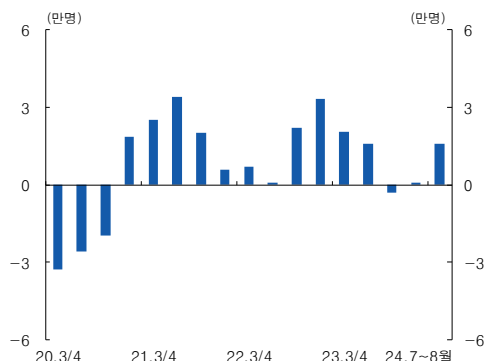
의약품은 보툴리눔독신의 견조한 증가 및 콜레라 백신 공급 예정으로 증가할 전망이다. 면류는 계절적 요인 등의 해소와 동시에 미국 대형마트 입점 및 유럽 현지판매 법인 설립과 유통채널 확대로 호조를 보일 것으로 예상된다. 전선은 글로벌 수요 증가에 힘입어 반등할 것으로 조사되었다. 반면 화장품은 중국 수요 감소와 글로벌 경기회복 지연으로 감소세를 보일 전망이다.

(4) 고용

취업자수 증가폭 확대

7~8월 중 취업자수는 전년동기대비 1.1만명 늘어나며 전분기(+0.1만명) 대비 증가폭이 확대되었다. 업종별로는 농림어업과 제조업은 증가폭이 축소되었으나, 전기·운수·통신·금융업이 증가로 전환하였고 도소매·숙박음식점업의 감소폭이 줄어들었다. 종사상 지위별로 보면 임금근로자는 증가폭이 확대되었으나, 자영업자는 감소폭이 다소 늘어났다.

취업자수 증감¹⁾



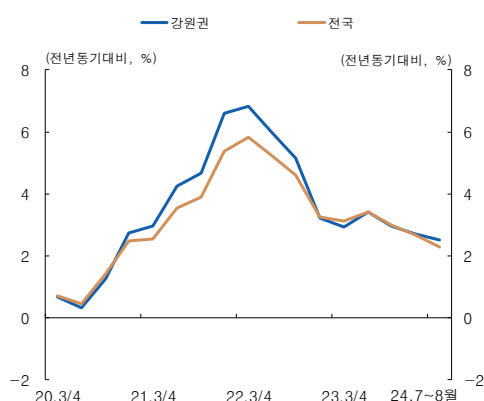
주: 1) 전년동기대비 월평균 기준
자료: 통계청

(5) 소비자물가 및 주택가격

소비자물가 상승폭 축소

7~8월 중 소비자물가(월평균) 상승률은 전년동기대비 2.5%로 전분기(2.7%) 대비 상승폭이 축소되었다. 상품 물가는 석유류가 국제유가 상승으로 오름폭이 확대²⁸⁾되었으나, 전기·가스·수도의 상승세 둔화²⁹⁾가 지속되고 농축수산물 가격이 과채류를 중심으로 가격 오름세가 상당폭 약화되면서³⁰⁾ 오름폭이 줄어들었다. 서비스 물가는 공공서비스를 중심으로 상승폭이 확대되었다.

소비자물가 상승률¹⁾



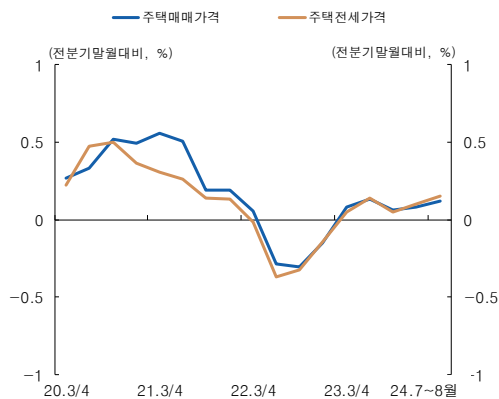
주: 1) 전년동기대비 월평균 기준
자료: 통계청

28) 7~8월 중 강원지역 석유류 가격은 전년동기대비 4.4% 상승하며 2/4분기 상승 전환(1/4분기 -2.4% → 2/4분기 +2.4%) 후 오름폭이 확대되었다.
29) 7~8월 중 강원지역 전기·가스·수도 가격은 전년동기대비 1.6% 상승하며 2/4분기(+2.9%) 대비 상승폭이 축소되었다.
30) 7~8월 중 강원지역 농축수산물 가격은 전년동기대비 4.9% 오르며 전분기(+8.1%) 대비 상승폭이 축소되었다. 특히 과실(2/4분기 40.5% → 7~8월 20.7%), 채소(2/4분기 7.8% → 7~8월 0.2%) 등의 상승폭이 크게 줄었다.

주택매매 및 전세가격 상승폭 확대

7~8월 중 주택매매가격(월평균)은 전분기말월 대비 0.15% 상승하여 전분기(0.08%)에 비해 상승폭이 확대되었다. 이는 대출금리 하락세³¹⁾, 서울 주택가격 상승의 파급효과 기대, GTX 등 광역 교통망 연결 계획³²⁾ 등의 호재로 매수 심리가 개선된 데 주로 기인한다. 지역별로는 강릉(-0.27%), 태백(-0.15%)은 감소세를 이어갔으나, 춘천(0.54%), 원주(0.20%), 동해(0.18%), 삼척(0.14%)은 상승세를 지속하였다. 전세가격(월평균)은 전분기말월 대비 0.19% 상승하며 전분기(0.10%)에 비해 상승폭이 확대되었다.

주택매매가격과 전세가격¹⁾²⁾



주: 1) 전분기말월대비 월평균 기준
2) 한국부동산원의 표본재설계에 따라 2021.7월부터 가격조사일이 월 중에서 월 말로 변경
자료: 한국부동산원

31) 주택담보대출금리(%: 예금은행 신규취급액 기준): 2024년 4월 3.93 → 5월 3.91 → 6월 3.71 → 7월 3.50
32) 강원지역의 주택매매가격 상승세는 GTX호재의 영향을 받는 춘천, 원주지역이 주도하는 것으로 분석된다.

II

현장리포트

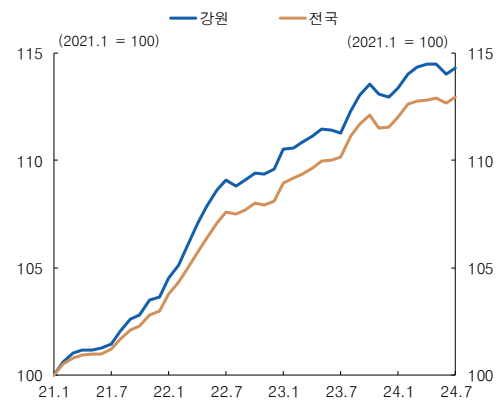
1. 강원본부 최근 강원지역과 전국의 소비자물가 상승률 비교 및 평가
2. 강릉본부 강릉시 주택가격의 약세 흐름 지속가능성 점검

강원본부

최근 강원지역과 전국의 소비자물가 상승률 비교 및 평가

최근 강원지역 소비자물가지수 상승률은 정책 당국의 물가안정 노력 등에 힘입어 둔화¹⁾되고 있다. 다만, 높은 물가상승률이 상당기간 지속되면서 물가수준은 크게 높아진 상황이다. 2021.1월부터 2024.7월까지 강원지역 소비자물가는 14.3% 상승²⁾하여 전국(+13.0%) 상승률을 1.3%p 상회하였다. 이에 본고에서는 강원지역 소비자물가상승률이 특히 높게 나오는 원인을 강원지역과 전국의 ① 소비지출 구조 차이, ② 유통구조 등에 따른 품목별 물가상승률 차이, 그리고 ③ 소비지출 구조와 품목별 물가상승률의 교차효과의 기여율로 분해한 뒤 고물가에 대한 지자체의 대응 및 향후 전망에 대해 정리하였다.

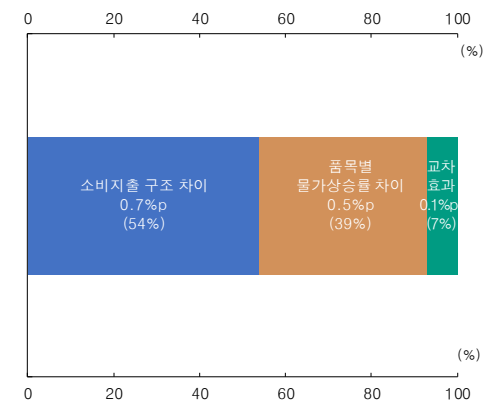
강원지역 및 전국 소비자물가지수 추이



자료: 통계청

품목별 물가상승률과 가중치를 활용한 기여율 분석 결과, 강원지역과 전국의 소비자물가상승률 격차(1.3%p)는 약 54%(0.7%p)가 소비지출 구조 차이에 기인한 것으로 나타났다.³⁾ 품목성질별 물가상승률을 보면 석유류⁴⁾, 전기·가스·수도, 농축수산물 가격이 다른 품목들에 비해 상승률이 높았는데 강원지역은 전체 소비지출에서 석유류 및 농축수산물이 차지하는 비중이 전국에 비해 높아 물가상승 폭이 더욱 컸던 것으로 분석된다.

강원지역과 전국의 물가상승률 격차 요인별 기여도



자료: 통계청, 자체 계산

품목성질별 소비지출 비중(2022년)¹⁾

	강원		전국	
	비중	(%)	비중	(%)
농축수산물	8.3	(15.1)	7.6	(14.1)
석유류	7.0	(27.4)	4.7	(22.7)
전기·가스·수도	3.8	(29.7)	3.4	(32.3)
집세	6.2	(3.3)	9.9	(3.5)

주: 1) () 안은 2021.1월 대비 2024.7월 상승률
자료: 통계청

1) 강원지역 소비자물가상승률은 2024년 상반기 중 평균 2.8%를 기록하는 등 2021년 이후 평균인 3.9%를 하회하고 있다.
2) 이는 17개 시도 중 가장 높은 상승률이다.
3) 강원지역과 소비지출 구조(가중치)가 동일하다고 가정하고 전국 물가상승률을 다시 시산하면 동기간 내 소비자물가상승률은 13.7%로 실제 물가상승률 13.0%보다 0.7%p 높게 나오게 된다.
4) 일반적으로 대중교통 수단이 덜 발달한 지역에서는 소비자들이 수도권에 비해 자가용을 더 이용하기 때문에 소비자물가에서 대중교통 항목이 차지하는 비중이 작고 석유류 항목의 비중이 비교적 크게 나타난다.

다음으로 강원지역의 품목별 물가상승률이 대체로 전국에 비해 높았던 영향이 두 지역간 물가상승률 격차의 약 39%(0.5%p) 정도를 설명하는 것으로 분석된다.⁵⁾ 강원지역 소비자물가를 구성하는 458개 품목의 물가상승률 분포를 전국 분포와 비교하였을 때 강원지역 품목의 물가상승률이 대체로 높게 나타났다.

가격상승 및 하락 품목의 개수

(단위 : 개)

상승률	강원	전국
40% 이상	34	26
40% 미만 ~ 20% 이상	110	119
20% 미만 ~ 0% 이상	250	257
0% 미만 ~ -20% 이상	52	45
-20% 미만 ~ -40% 이상	10	11
-40% 미만	2	0

자료 통계청

동 결과는 강원지역이 최근 수년간 지속된 고유가 및 농산물가격 상승의 영향을 상대적으로 크게 받았음을 시사한다. 이러한 점에서 유통비용⁶⁾ 절감 등을 통해 가격안정 노력을 강화하는 한편, 서민들의 물가부담이 완화될 수 있게 중점적으로 노력할 필요가 있다. 실제로 춘천시청에서는 올해부터 '춘천시 농부의 장터'⁷⁾를 운영하고 농촌지역 인력수급 활성화를 지원하는 등 농축수산물 생산 및 판매과정에서 발생

하는 비용을 낮추기 위해 노력하고 있다. 또한 강원도청은 취약계층에 대한 공공요금 감면을 확대하고 착한가격업소⁸⁾를 2022년 말 394개에서 600개 이상으로 추가 지정하는 등 원자재 가격 상승으로 인해 높아진 서비스물가 상승률을 낮추려는 노력을 지속하고 있다.

향후 강원지역의 소비자물가상승률은 정책적 노력 및 기저효과 등에 따라 금년 하반기 중 2% 초반 수준으로 낮아지고, 내년 하반기로 갈수록 목표수준에 수렴해 나갈 것으로 기대된다. 공급측 요인을 보면 지난해 물가상승의 주요 원인이었던 석유류⁹⁾, 농축산물¹⁰⁾ 가격이 기저효과, 양호한 과일류 작황 등에 따라 점차 안정될 것으로 예상된다. 또한 수요측 요인에서는 내수 회복 지연에 따라 물가상승 압력이 점차 완화될 것으로 보인다. 아울러 기대인플레이션 측면에서도 강원지역 물가수준전망 CSI가 안정적인 수준¹¹⁾을 보이면서 물가상승률 안정에 기여할 것으로 예상된다. 다만 월별로는 지정학적 리스크 등에 따른 국제유가 변동, 기상여건에 따른 농작물 작황, 누적된 비용부담에 따른 공공요금 인상 등의 리스크에 따라 등락을 반복하는 모습을 보일 가능성이 있음에 유의할 필요가 있다.

5) 강원지역의 품목별 물가상승률과 전국 품목별 가중치를 이용하여 물가상승률을 시산하면 전국 물가상승률에 비해 0.5%p 높은 13.5%로 나타났으며, 나머지 0.1%p는 소비자출 구조 효과와 품목별 물가상승률의 교차효과에 기인하는 것으로 보인다.

6) 과일 등 청과의 경우 유통비용이 전체 가격의 절반가량을 차지하는 것으로 알려져 있다.

7) 유럽의 파머스마켓과 비슷한 팝업스토어 성격의 거래시장으로 농가는 생산한 농산물을 '농부의 장터'를 통해 소비자에게 직접 판매하게 된다. 이러한 직거래는 유통비용을 최소화하기 때문에 농가는 새로운 판로를 모색함과 동시에 좀 더 높은 가격으로 농산물을 판매할 수 있고 소비자는 평소보다 더 낮은 가격에 양질의 농산물을 구매할 수 있게 된다.

8) 행정안전부가 지방자치단체와 함께 '11년도부터 운영하고 있는 제도로 지방자치단체가 가격이 저렴하고 양질의 서비스를 제공하는 업소를 착한가격업소로 선정하면 해당 업소에 지역상품권 추가할인, 배달료 등 혜택을 지원해주는 사업이다. 착한가격업소에 선정되기 위해 업소는 가격을 합리적으로 유지할 인센티브가 생기기 때문에 결과적으로 소비자 부담이 줄어들게 된다.

9) 2024.8월 국제유가(두바이유 기준)는 중동지역의 지정학적 리스크 등에도 불구하고 지난해 8월 평균인 87달러에 비해 하락한 79달러 수준을 유지하고 있다.

10) 작년에는 장마, 폭염 등으로 사과, 배추 등을 중심으로 가격이 큰 폭 상승하였지만 올해는 과일류 작황이 양호할 것으로 예상된다.

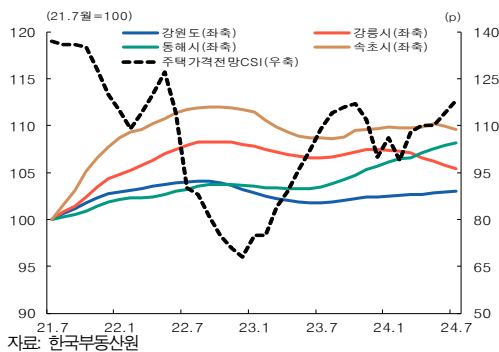
11) 강원지역 물가수준전망 CSI(연평균) : 2021년 141 → 2022년 150 → 2023년 140 → 2024년 1~7월 135

강릉본부

강릉시 주택가격의 약세 흐름
지속가능성 점검

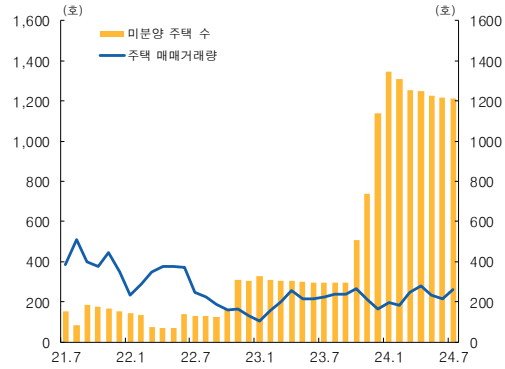
최근 강원지역 주택가격이 상승세로 전환한 가운데, 강릉시의 주택가격은 여전히 하락세를 유지하고 있다. 강원지역 주택가격은 2022.3/4분기 이후 기준금리 인상에 따른 차입여건 악화 우려와 주택가격 고점 인식으로 인해 하락하였다가 2023.3/4분기를 기점으로 회복세를 보이고 있다. 영동지역 주택가격전망CSI¹²⁾도 2024.7월 현재 100을 상회(118)하며 주택가격 상승에 대한 기대가 높아진 것을 보여준다. 그러나 강릉시는 주택거래가 부진¹³⁾이 이어지는 가운데 주택가격이 2024.1/4분기부터 하락세를 보이고 있다. 인접한 동해와 속초의 주택가격이 반등하고 있다는 점을 고려하면 강릉시의 주택가격 하락은 이례적이다. 이러한 현상의 배경으로는 초과 공급, 외부수요 유입 감소, 그리고 상대적으로 컷던 상승폭에 따른 조정이 지목된다. 이하에서는 강릉지역 주택시장 수급여건 등을 살펴봄으로써 주택가격 흐름의 약세 지속가능성을 점검하고자 한다.

주택 매매가격지수 및 주택가격전망CSI



- 12) 향후 1년 뒤 주택가격에 대한 영동지역 소비자들의 판단을 조사하여 지수화한 것으로 100보다 크면 1년 후 주택가격이 상승할 것이라고 보는 소비자 비중이 더 크다는 것을 의미한다.
- 13) 강릉시 주택거래량(월평균)은 2021.하반기 411호를 기록한 후 2022년 259호 → 2023년 206호 → 2024.1~7월 231호로 낮은 수준이 지속되고 있다.
- 14) 2017.12월 미분양물량이 전월(323호) 대비 급증한 867호를 기록한 이후 종전 수준으로 감소하는 데에 27개월이 소요된 바 있다.

미분양 주택 수 및 주택 매매거래량 동향



현재 강릉 주택시장은 초과공급 상태로 보이며 이는 상당 기간 지속될 것으로 전망된다. 지난 3년간 미분양 물량은 지속적으로 증가하여 주택가격의 하방압력으로 작용하고 있다. 구체적으로 살펴보면 미분양 물량(월평균)은 2022년 135호에서 2023년 425호로 크게 증가한 데 이어, 2024.1~7월에는 1,258호로 급증하였다. 이는 2009년(1,649호) 이후 최고 수준으로 미분양이 단기간에 해소되기는 어려울 것으로 예상된다.¹⁴⁾ 게다가 강릉지역에는 2026년까지 상당한 양의 신규 공급이 예정되어 있어, 초과공급 상태가 당분간 이어지며 주택가격에 하방 압력을 가할 전망이다.

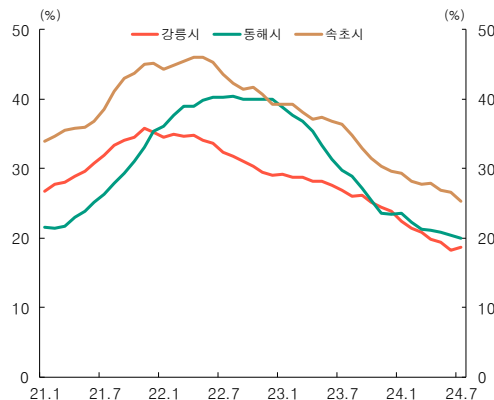
아파트입주 예정 물량

연도	강원	강릉	속초	동해
2023	6,985	1,057	1,312	431
2024	10,651	3,321	228	670
2025	6,735	969	228	-
2026	7,416	561	-	-

자료: 아실(아파트실거래가)

수요 측면에서는 외부수요 유입이 지속적으로 축소되고 있다. 한때 동해안지역으로 세컨하우스 매입수요가 유입되면서 강릉, 동해, 속초에서 강원도 외 지역 거주자의 아파트 매입 비율이 연평균 35%에서 45%에 달했다. 그러나 최근에는 이 비율이 감소세로 전환되어 현재 강릉의 경우 약 20%의 주택거래만이 외부수요에 의한 것으로 나타난다. 따라서 외부수요에 의한 가격상승을 기대하기는 어려운 상황이다.

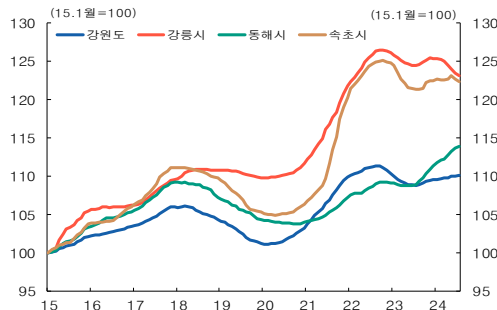
아파트 매매거래 중 강원도 외 거주자 매입비율¹⁾



주: 1) 직전 12개월 이동평균, 매매 호수 기준
자료: 한국부동산원

장기시계에서 최근의 하락세는 2015년 초 이후 지속된 상승에 따른 조정과정으로 보인다. 2015.1월 이후 강릉은 최고 26%, 2024.7월 기준 누적 23% 상승하여 속초(최고 +25%, 누적 +22%)는 물론 강원 전체(+11%, +10%), 동해(+14%, +14%)에 비해 큰 상승폭을 보였다. 이는 2018년 하반기부터 2020년 상반기까지 이어진 2년간의 하락장에서 강릉은 보합세를 보이며 가격을 유지하였기 때문이다.

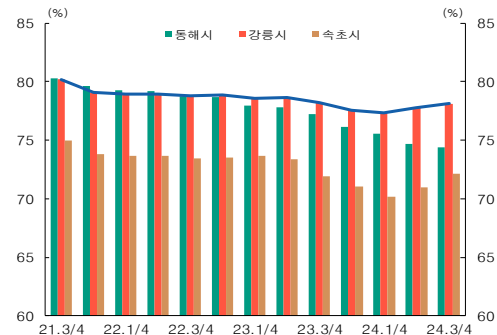
주택 매매가격지수 추이



자료: 한국부동산원

강릉 주택시장의 약세는 당분간 지속될 것으로 보이나, 실수요가 뒷받침되고 있어 급락 가능성은 낮은 것으로 평가된다. 강릉 아파트 전세가율은 동해, 속초에 비해 지속적으로 높은 수준을 유지하고 있다. 이는 현재 강릉 주택가격이 사용가치 대비 낮은 수준에 형성되어 있어 투자수요가 감소해도 실수요에 의해 가격하방이 유지될 가능성이 높음을 시사한다. 다만, 높은 전세가율을 이용한 과도한 레버리지 거래에 대한 모니터링은 강화될 필요가 있다. 가능성은 낮지만 역전세로 인한 보증금 상환 위험이 현실화될 경우 주택시장뿐 아니라 지역경제 전반에 상당한 영향을 미칠 수 있음에 유의할 필요가 있다.

영동지역 전세가를 동향¹⁾



주: 1) 분기평균
자료: 한국부동산원