

 <b>과천시공사</b>	<h1>G-브리프</h1>		시민이 안전하고 행복한 도시환경 조성
	<b>주관 부서</b>	<b>도시기획부</b>	<b>발간 일자</b>

## 2024년 경제전망

신 지 인

<b>&lt;목 차&gt;</b>	<b>◆ 주요 내용 ◆</b>
<b>1. 2023년 경제동향</b> ..... 2	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2023년 경제동향               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (세계) 고금리 상황 예상보다 장기화</li> <li>- (국내) 내수·수출 모두 부진한 불황국면</li> </ul> </li> </ul>
<b>2. 2024년 국내 경제 이슈</b> ..... 3	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2024년 국내 경제 이슈               <ul style="list-style-type: none"> <li>- 스태그플레이션 이후 또 스태그플레이션</li> <li>- 흔들리는 중국, 휘청이는 한국</li> <li>- 부동산시장 트렌드: ‘비대칭화’</li> </ul> </li> </ul>
<b>3. 2024년 경제전망</b> ..... 4	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 2024년 경제전망               <ul style="list-style-type: none"> <li>- (세계) 주요국 중심으로 성장 모멘텀 부진</li> <li>- (국내) 경제성장률 개선, 상·하반기 유사한 경기 흐름</li> </ul> </li> </ul>
<b>4. 공사에서 주목해야 할 현안사항</b> ..... 7	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 공사에서 주목해야 할 현안사항               <ul style="list-style-type: none"> <li>- ‘24 인허가 전망(위축) 및 분양 전망(26만호)</li> <li>- 건설사 자금조달 난항 이어질 전망</li> <li>- 회사채의 경우, 기업 자금조달 규모의 큰 폭 증가는 어려울 전망</li> </ul> </li> </ul>

# 1

## 2023년 경제동향

### ○ 세계 경제

#### 종합 동향

##### ✓ 고금리 상황 예상보다 장기화

- 미국 중앙은행 연준(Fed) 기준금리 5.50% 기록 후 최근까지 동결. 미국의 금리 인하시점이 늦어지고 있으며 향후 추가 인상 가능성도 배제할 수 없음

##### ✓ 미국 중심으로 경기침체 우려 다소 완화, 다만 경기는 여전히 부진

- (미국) 고물가에 대응한 통화긴축 부담이 가중되고 있음에도 불구하고, 고용과 민간소비가 확대되면서 양호한 성장 흐름 지속 ⇒ 전세계 성장률 상향 조정
- (유럽) 고금리 기조 장기화로 주요 경제지표 전반적으로 부진 및 경기 불확실성이 지속
- (중국) 정책 지원에 힘입어 생산·소비가 개선되었으나, 부동산투자 위축이 지속되는 등 경기 불안 요인도 상존

### ○ 국내 경제

#### 종합 동향

##### ✓ 내수와 수출이 모두 부진한 전형적인 불황국면에 위치

- 2023년 경제는 ‘상저하고’의 양상이 예상되었으나, 실제로는 ‘상극저하저’의 모습을 보임
- 다만, 최근 반도체 수요가 회복세에 힘입어 경기 부진이 점차 완화되는 모습

#### 세부 동향

- (민간소비) 고물가·고금리에 따른 실질 구매력 약화로 부진 지속
- (설비투자) 수출 및 내수 시장 침체가 지속되는 가운데, 고물가·고금리 등으로 투자 심리가 악화되면서 감소세
- (건설투자) 현재까지 양호한 모습을 보이나, 선행지표인 건설수주의 급락으로 향후 침체 예상

- (수출) 對중국 수출 부진이 지속되는 가운데 반도체 수출의 하락세가 지속되어 침체 국면이 장기화되었으나, 반도체 수출이 호조세로 전환되어 10월 수출이 13개월 만에 플러스 전환됨
- (물가) 물가상승률은 하락기조가 이어지다가 다시금 상승과 하락을 반복

## 2

## 2024년 국내 경제 이슈

○ 2024년 주요 경제이슈(김광석(2023. 10.). 스태그플레이션 2024년 경제전망. 이든하우스.)

### ① 스태그플레이션 이후 또 스태그플레이션

- 스태그플레이션: 스태그네이션(stagnation) + 인플레이션(inflation)  
→ 경제 불황 속에서 물가상승이 동시에 발생하고 있는 상태
- (고물가) 국제유가 상승 가능성, 기후위기 및 공공요금 상승의 여파 등 ‘스티키 인플레이션(Sticky inflation)\*’ 이 나타날 가능성 상당함.  
\* 한 번 올라버린 물가가 끈적끈적하게 위에 달라붙어 내려오지 않는 현상
- (경기침체) 경기순환 주기상 2023년 경기수축 국면에 진입한 국내 경제는 2024년에도 벗어나기 어려워 보임

### ② 흔들리는 중국, 휘청이는 한국

- 중국은 2023년 낮은 금리를 유지하며 경기 부양적으로 통화정책을 운용했지만, 지방 정부의 과도한 부채, 부동산개발업체의 부실 증가 등으로 리오프닝 효과가 크지 못함
- 성장한계에 봉착한 중국에 대한 경제 의존도를 줄이는 정부의 대응 및 신시장 개척 전략을 제시할 필요가 있음

### ③ 부동산시장 트렌드: ‘비대칭화’

- 인허가 이후 착공 및 준공에 이르기까지 약 2년 이상의 시간이 경과하는 것을 고려할 때, 2024년부터 신규주택 공급량이 감소할 것으로 전망
- 2024년 정부의 부동산 정책은 규제와 세제 완화가 주요 골자. 더불어 3기 신도시 공급을 앞당기는 등 수도권 중심의 주택공급 정책은 수도권과 비수도권의 강한 비대칭화를 야기할 것으로 보임

### 3

## 2024년 경제전망

### ○ 세계 경제

- 주요 기관의 경제성장률(GDP) 전망 발표

GDP (전년 대비, %)		2023	2024 전망		
			최신 전망	기존 전망	대비(%p)
OECD	세 계	3.0	2.7	2.9	△0.2
	미국	2.2	1.3	1.0	0.3
	유로존	0.6	1.1	1.5	△0.4
	일본	1.8	1.0	1.1	△0.1
	중국	5.1	4.6	5.1	△0.5
IMF	세 계	3.0	2.9	3.0	△0.1
	미국	2.1	1.5	1.0	0.5
	유로존	0.7	1.2	1.5	△0.3
	일본	2.0	1.0	1.0	-
	중국	5.0	4.2	4.5	△0.3

- 2023 경제성장률은 OECD는 2023.9월, IMF는 2023.10월 기준

- 2024 최신 및 기존 전망은 OECD는 2023.9월과 2023.6월, IMF는 2023.10월과 2023.7월 기준

### 종합 전망

✓ 주요국 중심으로 성장 모멘텀 부진

- (+) 주요국 금리인상 기조 종료, 제조업 경기 개선

- (-) 고금리 장기화 부작용, 에너지 수급 불안, 중국 리스크

✓ (선진국) 대부분 높은 금리와 부채부담 등으로 낮은 성장세 전망

✓ (신흥국) 견고한 내수 및 FDI(외국인직접투자) 유입 등으로 양호한 성장

### 주요국 전망

미국

▶ 방어막 약화에 따른 성장둔화 우려

· 통화긴축 누적 효과 속에 초과저축 소진 및 학자금 대출 상환 등 감안 시 소비 중심의 성장세 약화

· 다만, 인플레 둔화 주세가 지속되는 가운데 양호한 가계 자산, 산업 정책 효과 등에 힘입어 침체 가능성은 제한적

유로존	<p>▶ 고금리 지속 속에 <b>미약한 회복</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 인플레이션 둔화 및 그에 따른 실질소득 개선, 글로벌 교역 증가 등의 영향으로 성장률 반등</li> <li>· 그러나 여타 선진국대비 고물가 여건이 이어지는 가운데 고금리 지속, 신용여건 악화 등으로 회복력은 제한적</li> </ul>
일본	<p>▶ <b>펜트업 수요*</b> 축소 속에 물가 부담으로 <b>성장 약화</b> * 억눌렸던 수요가 급속히 살아나는 현상</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 수출의 점진적인 회복과 정부의 투자촉진 정책에 힘입은 민간 설비 투자 증가 등은 성장에 긍정적으로 작용</li> <li>· 단, 펜트업 수요 약화 속 상대적으로 높아진 물가 부담으로 소비 심리가 위축되며 민간소비 회복속도는 더딜 전망</li> </ul>
중국	<p>▶ <b>성장 모멘텀 약화</b>에도 불구하고 정책 대응이 하방 지지</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· 정부의 부동산 의존도 축소 등 구조개혁 지속으로 성장세 둔화는 불가피하나, 소비 촉진 노력 강화 및 리스크 확산 방지 차원의 정책 대응이 경기 상방요인으로 작용</li> </ul>

(출처: 하나금융경영연구소(2023. 10.). 2024년 경제·금융시장 전망. 재구성)

## ○ 국내 경제

### - 주요 기관의 경제성장률 전망 발표

GDP (전년 대비, %)	2023	2024 전망		
		최신 전망	기존 전망	대비(%p)
OECD	1.5	2.1	2.1	-
IMF	1.4	2.2	2.4	△0.3
한국은행	1.4	2.2	2.3	△0.1

- 2023 경제성장률은 OECD는 2023.9월, IMF는 2023.10월, 한국은행은 2023.8월 기준

- 2024 최신 및 기존 전망은 OECD는 2023.9월과 2023.6월, IMF는 2023.10월과 2023.7월, 한국은행은 2023.8월과 2023.5월 기준

- 주요 경제지표 전망

구분 (전년 대비, %)	KDI 한국개발연구원				현대경제연구원			
	2023	2024 전망			2023	2024 전망		
	연간	상반기	하반기	연간	연간	상반기	하반기	연간
GDP	1.4	2.3	2.0	2.2	1.2	2.3	2.1	2.2
민간소비	1.9	1.8	1.9	1.8	2.2	2.0	2.4	2.2
설비투자	0.2	△1.2	6.2	2.4	△0.1	△2.0	5.0	1.5
건설투자	2.8	0.6	△2.5	△1.0	1.2	△0.5	1.5	0.5
총수출*	2.5	4.6	3.2	3.8	△7.4	12.5	5.6	8.9
총수입*	3.3	2.7	4.1	3.4	△10.1	3.0	2.6	2.8
소비자물가	3.6	2.9	2.3	2.6	3.4	2.7	2.4	2.5

\* 현대경제연구원의 경우, 수출증가율 및 수입증가율의 수치임

(출처: KDI 한국개발연구원(2023. 11.). KDI 경제전망, 2023 하반기, 현대경제연구원(2023. 9.). 2024년 한국 경제 전망)

**종합 전망**

- ✓ 기저효과와 대내외 여건의 소폭 개선으로 경제성장률은 개선될 전망이며, 실질적으로 상반기와 하반기가 유사한 경기 흐름을 보일 가능성이 높음
- ✓ 원자재 가격 불안, 통화정책 불확실성, 중국 경제불안 등 변동성 확대 요인들에도 유의해야 함

**세부 전망**

구분	전망	세부 내용
민간소비	완만한 회복세	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 대내 경기 회복 및 금융여건 완화에 따른 소비심리 회복 속 물가 안정으로 실질소득 개선되면서 완만한 증가</li> <li>· 누증된 가계부채와 및 이자상환 부담은 소비 제약 요인</li> </ul>
설비투자	소폭 증가세 전환	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 글로벌 IT 경기 개선에 따른 반도체 투자 확대 등으로 개선될 전망</li> <li>· 다만, 반도체 등 첨단 산업분야에서의 미·중간 갈등 지속은 설비투자의 회복세 제한 요인</li> </ul>

구분		전망	세부 내용
건설투자	현대	증가세 둔화	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 원부자재 가격과 금융 비용의 점진적 하락으로 증가세 유지 전망</li> <li>· 2023년 건설수주 부진이 시차를 두고 내년도 건설투자의 하방압력으로 작용해 증가세는 둔화될 전망</li> </ul>
	하나	부진 지속	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 2023년 부동산 경기 둔화에 따른 건설 인허가, 착공, 수주 등 선행지표 부진으로 위축이 지속될 전망</li> <li>· 다만, 정부의 SOC 예산 확대에 따른 토목 투자 증가는 건설투자 증가요인으로 작용</li> <li>· 2024 (상반기) <math>\Delta 2.5\%</math> (하반기) <math>1.7\%</math> (연간) <math>\Delta 0.3\%</math></li> </ul>
수출입		증가세 전환	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 수출은 2024년 세계 경제가 미약하지만 회복세를 유지 하면서 수입 수요 소폭 반등 및 반도체 경기도 저점을 통과할 것으로 기대</li> <li>· 수입은 2023년 대비 국내 투자심리 개선이 기대되면서 증가세 전환 전망</li> </ul>
물가상승률		완만한 하락세	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 원-달러 환율 안정화 및 서비스 물가 상방 압력 약화 등으로 완만한 하락세 지속 예상</li> <li>· 국내외 빠른 수요 회복 및 공공요금 인상폭 및 시기에 따라 물가 상승세가 재확대될 가능성도 상존</li> </ul>

(출처: 현대경제연구원(2023. 9.), 하나금융경영연구소(2023. 10.))

## 4 공사에서 주목해야 할 현안사항

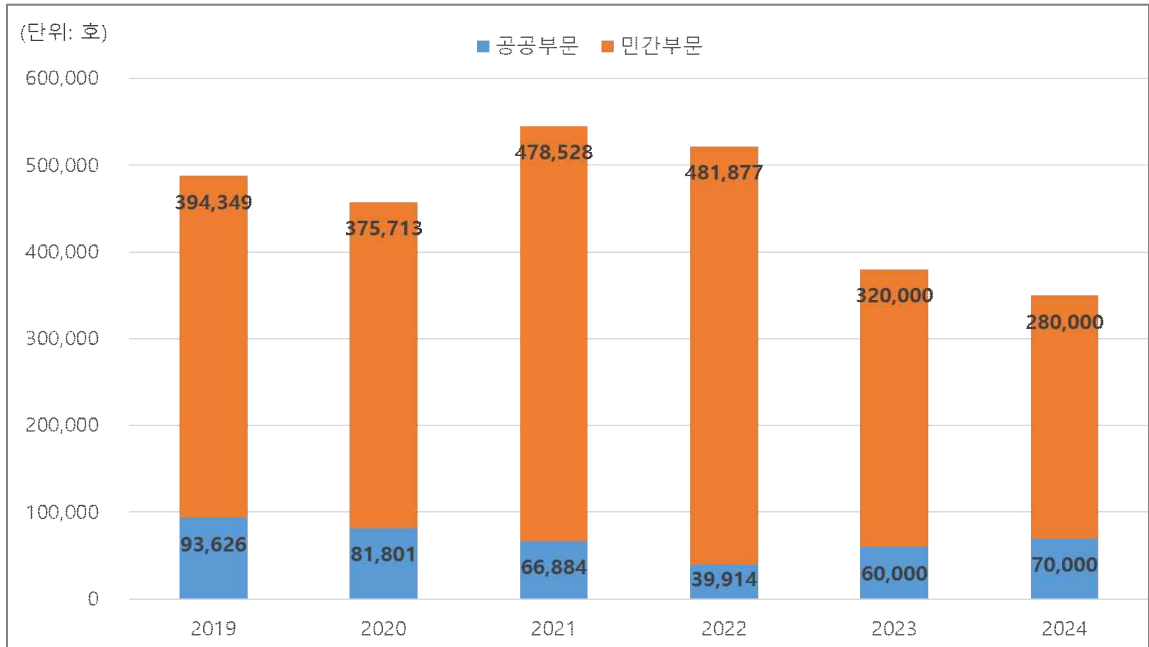
### 1) 2024년 공공 공사 현안사항

- 정부의 공공 주택공급 물량 확대 노력, '24년 공공주택 수주 회복에 긍정적 - 국토부 2024년 예산(안) 공공주택 7만호 수준 공급 발표
- 2022~2023년 사업비 증가 등으로 지연되었던 공공 대형공사 일부 2024년 재추진
- 수도권 광역 급행철도 GTX-C노선 2023년 말 착공 예정(2028년 개통 예정)

⇒ 2024년 공공 토목 공사 전반적으로 증가할 것으로 예상되나, 단기간의 대규모 재정 투입은 어려울 전망. 공공 비주택 건축공사(공공 청사 및 정부 복합 건물 사업 등)의 투자는 감소할 가능성 有(한국건설산업연구원(2023. 11.). 2024년 건설경기 전망.)

## 2) 2024년 주택공급 전망

### ○ 인허가 및 분양



<인허가 물량 추이>

2023, 2024년은 한국건설산업연구원 전망치(2024년 건설경기 전망. 재구성.)

- ⇒ (인허가) 2023년 공급대책의 영향으로 공공 물량 증가하나 민간에 영향 끼치는 정도가 제한적이므로 2024년에도 위축될 것으로 전망
- ⇒ (분양) 규제 완화 영향이 집중되고 실수요가 탄탄하며 가격 상승여력이 큰 수도권으로 매수세 풀림이 심화될 전망이나, 지방 분양 사정이 어려워 예상 분양 물량 하향 조정(2024년 26만호 전망)

## 3) 건설사 자금조달 난항

- 지방 미분양 지속, 공사비 급증, 프로젝트파이낸싱(PF) 대출 경색, 입주율 부진 등의 ‘4중고’ 지속
- 지방 미분양과 낮은 입주율은 업계의 자금 순환을 가로막는 가장 큰 장애물

“연말 최악의 위기 맞았다” ...지방 건설사 줄도산 조짐 ‘경고등’  
(한국경제, 2023. 11. 26.)

- ⇒ ‘24년에도 건설사 자금조달 난항 이어질 전망. 불확실성 해소하는데 2년 이상 소요 예상(한국건설산업연구원(2023. 11.). 2024년 건설경기 전망.)



#### 4) 국고채 3년물 평균 금리 전망

(2023년 하반기 이후는 한국금융연구원 전망치, 단위: %)

2022	2023			2024		
	상반기	하반기	연간	상반기	하반기	연간
3.2	3.4	3.8	3.6	3.6	3.4	3.5

⇒ 2024년 상반기말 전후로 금리인하 개시가 가시화되면서 국내 시장금리도 점차 하락 압력을 받을 것으로 예상

⇒ 회사채의 경우, 고금리 장기화로 인한 발행여건 위축 지속으로 2024년에도 기업 자금조달 규모의 큰 폭 증가는 어려울 전망

## ■ 참고문헌

### [간행물]

- 김광석. (2023). 스태그플레이션 2024년 경제전망. 이든하우스  
유안타증권. (2023). 2024 경제전망 - 새 판이면 Three go. 2023 Yuanta Research  
한국은행. (2023). 경제전망보고서(2023. 5)  
한국은행. (2023). 경제전망보고서(2023. 8)  
대외경제정책연구원. (2022). 2024년 세계경제 전망. KIEP 오늘의 세계경제 Vol.23. No.14  
하나금융경영연구소. (2023). 2024년 경제·금융시장 전망. 하나전망  
하나금융경영연구소. (2023). 2024년 부동산 시장 전망. 하나전망  
현대경제연구원. (2023). 2024년 한국 경제 전망. 경제주평 23-13호  
KDI 한국개발연구원. (2023). KDI 경제전망, 2023 하반기. 경제전망 제40권 제4호

### [인터넷 자료]

- 기획재정부. (2023. 9. 19.). 경제협력개발기구, ‘23년 한국경제 성장률 1.5% 전망. 기획재정부 보도자료. Retrieved from [https://www.moef.go.kr/nw/nes/detailNesDtaView.do?searchBbsId1=MOSFBBS\\_000000000028&searchNttId1=MOSF\\_000000000065876&menuNo=4010100](https://www.moef.go.kr/nw/nes/detailNesDtaView.do?searchBbsId1=MOSFBBS_000000000028&searchNttId1=MOSF_000000000065876&menuNo=4010100)
- 기획재정부. (2023. 10. 10.). 국제통화기금, 10월 세계경제전망 발표, ‘23년 세계 3.0%, 한국 1.4% 전망. 기획재정부 보도자료. Retrieved from [https://www.moef.go.kr/nw/nes/detailNesDtaView.do?searchBbsId1=MOSFBBS\\_000000000028&searchNttId1=MOSF\\_000000000066070&menuNo=4010100](https://www.moef.go.kr/nw/nes/detailNesDtaView.do?searchBbsId1=MOSFBBS_000000000028&searchNttId1=MOSF_000000000066070&menuNo=4010100)
- 유오상. (2023. 11. 26.). “연말 최악의 위기 맞았다” ...지방 건설사 줄도산 조짐 ‘경고등’. 한국경제. Retrieved from <https://www.hankyung.com/article/2023112641721>
- 한국건설산업연구원. (2023. 11. 1.). 2024년 건설·부동산 경기전망 세미나 발표자료. Retrieved from <http://www.cerik.re.kr/report/seminar/detail/2777>
- 한국금융연구원. (2023. 11. 6.). 2023년 금융동향 및 2024년 전망 세미나 발표자료. Retrieved from <https://www.kif.re.kr/mt2/view2024/>

### [홈페이지]

기획재정부. [www.moef.go.kr](http://www.moef.go.kr)

‘G-브리프’의 내용은  
과천시의 공식 입장이 아니라  
과천도시공사의 자체 연구 결과입니다.