



월간 주택시장 동향

2021. September
Vol. 106

[최근 부동산 ISSUE]

Contents

2021 Residential Market Report

| | |
|---------|------------------|
| Page 03 | 최근 부동산 ISSUE |
| Page 06 | 아파트 시장현황 가격동향 |
| Page 07 | 아파트 시장현황 수급동향 |
| Page 09 | 8월 동향 종합 및 9월 전망 |

[최근 부동산 ISSUE]

■ 공공택지 신규 사전청약 확대

- '24년 상반기까지 신규 사전청약 물량으로 민간 시행사업 8.7만호, 3080+ 공공시행사업 1.4만호 추가 공급
- 既 사전청약 물량 6.4만호의 분양 조기화도 병행 추진

❖ 공공택지 신규 사전청약 확대방안 개요

- 사전청약제도는 공공택지 등에서 공급되는 공공분양주택의 공급시기를 조기화 하는 제도로, 무주택 실수요자의 내 집 마련 기회를 앞당기고 수도권 청약 대기수요를 해소하기 위하여 도입됨
- '21년 7월 28일에 진행된 1차 사전청약 결과, 4.3천호 공급에 총 9.3만 명이 신청하는 등 사전청약 수요가 많은 것으로 나타남
- 이에 따라 공공택지 내 공공 시행사업에만 적용하던 사전청약 제도를 공공택지 내 민간 시행사업 및 3080+ 공공사업까지 확대 도입하여 사전청약 물량을 확대할 계획임

❖ 공공택지 신규 사전청약 공급물량

- '24년 상반기까지 총 10.1만호의 주택이 조기 공급되며, 기존 사전청약 물량까지 합하면 총 16.3만호의 주택이 당초 공급시점에 비해 1~3년 정도 앞당겨 공급됨

[사전청약 확대방안에 따른 공급물량]

(단위: 만호)

| 구분 | 합 계 | '22년까지 | | | 23년 이후 | | |
|--------|---------|--------|-------|-------|--------|---------------|-----|
| | | '21.下 | '22.上 | '22.下 | '23.上 | '23.下 ~ '24.上 | |
| 신규 | 공공택지 민간 | 8.7 | 0.6 | 1.6 | 1.2 | 1.1 | 4.2 |
| 사전청약 | 3080+ | 1.4 | 0.4 | - | - | 0.5 | 0.5 |
| 既 사전청약 | | 6.2 | 3.2 | 1.5 | 1.5 | - | - |
| 합 계 | | 16.3 | 3.8 | 3.1 | 3.1 | 1.6 | 4.7 |

자료: 국토교통부 보도자료(2021.08.25.)

❖ 공공택지 민간시행사업 사전청약 확대방안

- 공공택지 내 민간 시행사업에서 시행되는 사전청약은 「주거복지 로드맵('17.12)」과 「수도권 30만호 공급방안('18.09)」 등에 따라 지정·조성 중인 부지가 대상이며, 한시적 택지공급제도 개편으로 물량을 확대할 예정임

[공공택지 민간시행사업 택지공급제도 개편]

| 구분 | 내용 |
|-------------|---|
| 매각 예정 택지 | 추첨방식·경쟁방식 모두에 대해 택지공급계약 체결 후 6개월 이내에 사전청약을 실시하는 조건 부여 |
| 매각 후 미착공 택지 | 택지 既보유업체가 제도 개편 6개월 내 사전청약을 시행하는 경우, 他택지 공급시 우대 |

자료: 국토교통부 보도자료(2021.08.25.)

❖ 3080+ 공공시행사업 사전청약 확대방안

- 공공 단독시행 사업 중 지구지정이 가시화 되어 있는 도심공공복합사업 및 주거재생혁신지구가 대상이며, 현재 까지 발표된 3080+ 관련 사업 후보지 중 주민동의(2/3) 및 본 지구지정 완료 순으로 순차 공급을 추진함

[주민동의 확보 현황('21.8.24 기준)]

| 구분 | 확보물량 | 3080+ 관련 사업 후보지 |
|-------------|---------------|---|
| 주민동의 2/3 충족 | 13곳 (약 1.9만호) | 증산4, 수색14, 불광1 근린공원, 쌍문역 동측, 방학역, 쌍문역 서측, 쌍문1동 덕성여대, 연신내역, 녹번동 근린공원, 고은산 서측, 신길2, 창동674 인근, 불광329-32 인근 |

자료: 국토교통부 보도자료(2021.08.25.)

[최근 부동산 ISSUE]

■ 남양주왕숙, 하남교산 3기 신도시 지구계획 승인

- 남양주왕숙, 하남교산 3기 신도시 지구계획이 승인되었으며, 총 10만 1천호의 주택 공급 예정
- 10~12월에 사전청약으로 공공분양주택 약 4,700호 조기 공급 예정

❖ 3기 신도시 개요

- 3기 신도시는 정부가 추진 중인 「수도권 주택공급 확대방안」의 일환으로 수도권 주택시장 및 서민 주거 안정을 위해 계획한 공공주택지구임
- 3기 신도시 중 인천계양에 이어 수도권 동부에 위치한 남양주왕숙 및 하남교산 신도시의 지구계획이 '21.8월 26일 승인되었으며, 부천대장, 고양창릉 신도시는 연내 지구계획이 승인될 예정임

[3기 신도시 현황]

| 구분 | 남양주 | | 하남교산 | 인천계양 | 고양창릉 | 부천대장 |
|----|---------|-------|---------|---------|-----------|-----------|
| | 왕숙 | 왕숙2 | | | | |
| 면적 | 865만㎡ | 239만㎡ | 631만㎡ | 333만㎡ | 813만㎡ | 343만㎡ |
| 호수 | 5만4천호 | 1만4천호 | 3만3천호 | 1만7천호 | 3만8천호 | 2만호 |
| 비고 | 지구계획 승인 | | 지구계획 승인 | 지구계획 승인 | 지구계획 승인예정 | 지구계획 승인예정 |

자료: 3기 신도시 홈페이지

❖ 남양주왕숙·하남교산 신도시 주택공급계획

- 남양주왕숙·하남교산 신도시를 통해 총 10만 1천호의 주택이 공급될 예정이며, 이 중 서민 주거 안정을 위한 공공임대주택 35,627호, 무주택자를 위한 공공분양주택 17,338호가 공급될 계획임

[남양주왕숙·하남교산 주택공급계획]

(단위: 호)

| 구분 | 남양주왕숙 | | 하남교산 |
|------|--------|--------|--------|
| | 왕숙 | 왕숙2 | |
| 민간분양 | 22,599 | 6,047 | 13,565 |
| 민간임대 | 1,857 | 484 | 1,577 |
| 공공분양 | 9,497 | 2,521 | 5,320 |
| 공공임대 | 18,810 | 5,047 | 11,770 |
| 연립주택 | 107 | - | - |
| 단독주택 | 642 | 311 | 805 |
| 합 계 | 53,512 | 14,410 | 33,037 |

자료: 국토교통부 보도자료(2021.08.26.)

❖ 3기 신도시 공공분양주택 사전청약 시행 계획

- 3기 신도시에서는 올해 4차례에 걸쳐 공공분양주택 총 9.7천호가 사전청약을 통해 조기 공급되며, 이번 지구계획 승인 지구에서는 10월 남양주왕숙 1.4천호, 11월 하남교산 1.0천호, 12월 남양주왕숙 2.3천호 등 총 4.7천호가 공급될 예정임

['21년 3기 신도시 사전청약 시행 계획]

| 일정 | 사전청약물량 | 사전청약 대상지구(천호) |
|-----|--------|---|
| 7월 | 1.1천호 | 인천계양(1.1) |
| 10월 | 1.4천호 | 남양주왕숙2(1.4) |
| 11월 | 1.0천호 | 하남교산(1.0) |
| 12월 | 6.2천호 | 인천계양(0.3), 남양주왕숙(2.3), 부천대장(1.9), 고양창릉(1.7) |

자료: 국토교통부 보도자료(2021.08.26.)

[최근 부동산 ISSUE]

■ 임대보증금 보증가입 의무화 전면 시행

- '21년 8월 18일부터 모든 등록임대주택 임대보증금 보증가입 의무화 전면 시행
- 임대보증금 보증가입 의무화 전면시행에 따라 임대사업자들의 보증가입을 독려하기 위해 보증가입 요건 완화

❖ 등록 임대사업자 임대보증금 보증가입 의무화

- '20년 주택시장 안정 보완대책(7·10대책)의 후속으로 등록임대주택 임대보증금 보증가입 의무화 내용을 담은 민간임대주택 특별법 개정안이 '20년 8월 18일 공포 후 즉시 시행되었으며, 당시 보증가입대상으로 추가된 기존 임대주택은 법 시행 후 1년간의 유예기간을 적용함. 이에 따라 '21년 8월 18일부터 기존 임대주택까지 보증가입이 전면 시행됨

[임대보증금 보증가입 개정안('20.8.18)]

| 개정전 | 개정안 |
|---|-----------------------------------|
| 다음 유형에 한해 임대보증금 보증가입 의무 적용 <ul style="list-style-type: none"> • 건설임대주택 전부 • 동일단지 통 매입임대주택 • 동일단지 100세대 이상 매입임대주택 | 모든 등록임대주택 유형에 대해 임대보증금 보증가입 의무 적용 |

자료: 국토교통부 보도자료(2020.07.10.)

❖ 임대보증금 보증가입 의무화 후속조치

- 보증보험에 가입하기 위해서는 임대사업자의 담보권 설정금액과 보증금을 더한 금액이 주택가격을 넘지 않아야 하지만, 다세대·연립주택 등은 공시가격이 시세보다 크게 낮아 부채비율이 높게 나와 보증가입을 하지 못하는 등의 문제가 발생함
- 이에 따라 임대보증금 보증가입 의무화에 따른 후속조치로서 주택가격으로 활용되는 공시가격에 대한 적용비율을 상향조정하고, 보증회사의 가격기준에 따라 감정평가액, 공시가격 외에 부동산시세, 1년 이내 해당세대의 매매가격 등을 활용할 수 있도록 함

[임대보증금 보증가입 요건]

- 당해 임대주택에 압류, 가압류 및 가처분 등 권리제한사항이 있는 경우 이를 말소하여야 함
- 담보권 설정금액이 주택가격의 60% 이내일 것
- 담보권 설정금액과 임차보증금의 합이 주택가격의 100% 이내일 것(부채비율이 100%를 초과하는 경우 초과금액에 해당하는 담보물을 제공하고 보증신청 가능)
- 기타 공사 규정에 적합하지 않은 경우

자료: 주택도시보증공사(HUG)

[공시가격 적용비율 상향조정]

| 개정전 | | | | 개정안 | | | |
|------|--------|--------|---------|------|--------|--------|---------|
| 구분 | 9억원 미만 | 9~15억원 | 15억원 이상 | 구분 | 9억원 미만 | 9~15억원 | 15억원 이상 |
| 공동주택 | 130% | 130% | 120% | 공동주택 | 150% | 140% | 130% |
| 단독주택 | 170% | 160% | 150% | 단독주택 | 190% | 180% | 160% |

자료: 국토교통부 보도자료(2021.08.17.)

[아파트 시장현황 | 가격동향]

■ 매매시장

❖ 아파트 매매시장 동향

- 8월 전국 아파트 매매가는 전월대비 0.62%, 전년 동월대비 19.46% 상승함
- (지역별) 전월대비 수도권 0.79%, 비수도권 0.38%로 수도권 지역이 매매시장을 견인함
 - 수도권: 서울 0.66%, 경기 0.61%, 인천 1.11% 상승
 - 5대광역시: 대구 0.09%, 부산 0.45%, 대전 1.02%, 광주 0.22%, 울산 0.17% 상승
 - 인천은 인천계양 3기신도시 및 동구 만석동, 송림동 일원 주택 재개발정비사업, 남동구, 연수구 일원 GTX-B 노선 개발 기대감 등의 영향으로 전국에서 가장 높은 매매가상승률을 기록함

❖ 재건축 아파트 매매시장 동향

- 전국 재건축 매매가 변동률은 전월대비 0.50%로 충북(1.62%), 서울(0.54%), 경기(0.40%) 지역이 견인함
- 상승폭이 가장 큰 충북은 청주시 봉명동 봉명주공2단지 아파트를 중심으로 상승함
- 서울은 재건축 사업추진 활성화 기대감이 있는 강남구, 송파구, 강동구, 금천구 지역 위주로 상승함
- 강남구는 압구정·대치동(신현대, 선경1,2차 등), 송파구는 가락·방이동(극동, 삼환 등), 강동구는 명일·둔촌동(고덕현대, 둔촌주공1단지 등), 금천구는 시흥동(남서울러키)이 가격 상승을 견인함

■ 전세시장

❖ 아파트 전세시장 동향

- 8월 전국 아파트 전세가는 전월대비 0.47%, 전년 동월대비 19.85% 상승함
- 수도권에서는 서울 0.54%, 경기 0.39%, 인천 0.90%로 수도권 전세가격 상승세가 지속되고 있음
- 비수도권 지역에서는 대전(0.77%), 경남(0.70%), 강원(0.66%) 순으로 높게 나타났으며 전남, 제주를 제외한 전국에서 상승세를 보임

[전국 매매가 변동률]

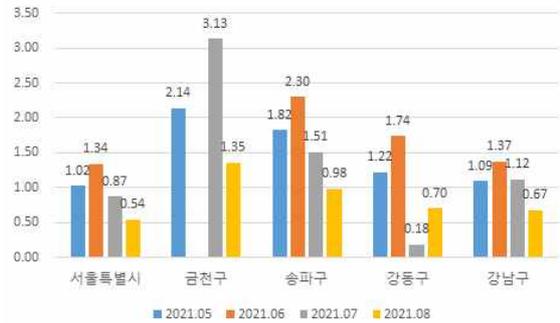
(단위 : %)



자료 : 부동산 114

[서울 주요 재건축 아파트 매매가 변동률]

(단위 : %)



자료 : 부동산 114

[전국 전세가 변동률]

(단위 : %)



자료 : 부동산 114

[아파트 시장현황 | 수급동향]

■ 공급동향

❖ 아파트 입주물량

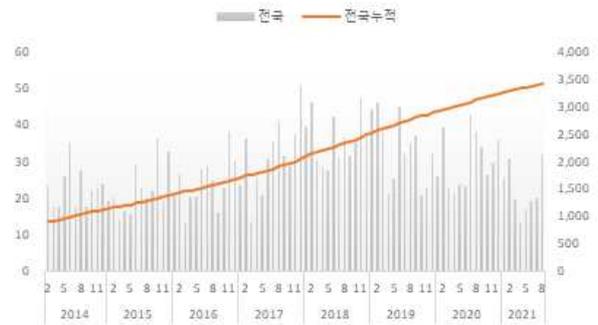
- 8월 전국 아파트 입주물량은 31,731호로 전월 (18,888호) 대비 12,843호 증가함. 수도권 지역 입주물량은 20,289호(63.9%), 수도권 외 지역은 11,442호(36.1%)임
- 지역별로는 경기 12,578호(39.6%), 인천 4,944호 (15.6%), 서울 2,767호(8.7%) 순으로 공급물량이 많은 것으로 나타남
- 서울의 아파트 입주물량은 2,767호이며, 주요 입주단지는 송파구 거여동 위례포레샤인17단지(공공분양) 1,282호, 위례포레샤인15단지(공공분양) 394호 등 주로 위례신도시 내 공공분양 아파트의 공급물량이 많음
- 경기도의 주요 입주단지는 경기도 수원시장안구 정자동 화서역파크푸르지오 2,355호, 평택시 칠원동 평택지제역동문굿모닝힐맘시티2차 1,134호, 하남시 신장동 하남호반베르디움에듀파크 999호 등이 있음

❖ 입주예정물량

- 9월 아파트 입주예정 물량은 17,755호로 8월 입주물량(31,731호) 대비 13,976호 감소함. 수도권 지역에서 7,993호(45.0%), 수도권 외 지역에서 9,762호(55.0%)가 입주예정임
- 지역별로는 경기 4,551호(25.6%), 강원 2,309호(13.0%), 서울 2,260호(12.7%) 순으로 입주 예정물량이 많은 것으로 나타남
- 서울에서는 노원구 공릉동 태릉해링턴플레이스 1,308호, 강남구 삼성동 래미안라클래시 679호, 대치동 르엘대치 273호 등이 입주예정이며, 모두 재건축 아파트임
- 경기도는 안산시단원구 원곡동 e편한세상초지역센트럴포레 1,450호, 남양주시 별내동 남양주별 A13(국민임대) 787호 등이 있음

[아파트 공급물량]

(단위 : 천호)



자료 : 부동산 114

[지역별 입주예정물량]

(단위 : 호)

| 지역 | 2021년 | | |
|-------|--------|--------|--------|
| | 9월 | 10월 | 11월 |
| 전국 | 17,755 | 21,679 | 43,625 |
| 서울특별시 | 2,260 | 2,830 | 1,214 |
| 경기도 | 4,551 | 10,725 | 14,538 |
| 부산광역시 | 90 | - | 2,179 |
| 대구광역시 | 1,986 | 705 | 5,282 |
| 인천광역시 | 1,182 | 1,646 | 164 |
| 광주광역시 | 1,061 | - | 39 |
| 대전광역시 | - | - | 6,079 |
| 울산광역시 | - | - | 256 |
| 강원도 | 2,309 | 774 | 1,192 |
| 경상남도 | 1,206 | - | 2,234 |
| 경상북도 | - | 299 | 1,292 |
| 전라남도 | - | 1,665 | 2,091 |
| 전라북도 | 1,238 | 878 | 973 |
| 충청남도 | 202 | 381 | 2,132 |
| 충청북도 | 839 | - | 1,692 |
| 제주도 | 60 | - | 212 |
| 세종특별시 | 771 | 1,776 | 2,056 |
| 수도권 | 7,993 | 15,201 | 15,916 |
| 수도권 외 | 9,762 | 6,478 | 27,709 |

자료 : 부동산 114

[서울, 경기도 9월 입주예정물량]

(단위 : 호)

| 시도 | 시군구 | 읍면동 | 아파트 | 세대수 |
|----|--------|-----|---------------|-------|
| 서울 | 노원구 | 공릉동 | 태릉해링턴플레이스 | 1,308 |
| | 강남구 | 삼성동 | 래미안라클래시 | 679 |
| | 강남구 | 대치동 | 르엘대치 | 273 |
| 경기 | 안산시단원구 | 원곡동 | e편한세상초지역센트럴포레 | 1,450 |
| | 남양주시 | 별내동 | 남양주별A13(국민임대) | 787 |

자료 : 부동산 114

[아파트 시장현황 | 수급동향]

■ 분양동향

❖ 아파트 분양물량

- 8월 전국 아파트 분양물량은 26,335호로 전월(40,848호) 대비 14,513호 감소하였고, 전년 동월(47,835호) 대비 21,500호 감소함. 수도권이 10,749호(40.8%), 수도권 외 지역은 15,586호(59.2%) 분양됨
- 지역별로는 경기 7,176호(27.2%), 충남 3,984호(15.1%), 인천 3,242호(12.3%), 전남 2,441호(9.3%) 순으로 분양물량이 많은 것으로 나타남

[아파트 분양물량]

(단위 : 천호)



자료 : 부동산 114

❖ 분양예정물량

- 9월 전국 아파트 분양예정물량은 47,251호이며, 전월 분양물량(26,335호) 대비 20,916호, 전년 동월(31,682호) 대비 15,569호 증가 예정임
- 지역별로는 경기 23,958호(50.7%), 인천 5,221호(11.0%), 서울 4,772호(10.1%), 대구 3,151호(6.7%) 순으로 분양예정물량이 많은 것으로 나타남
- 수도권 주요 분양예정단지로는 서울 동대문구 이문동 이문1구역래미안 2,904호, 경기도 광명시 광명동 베르모트로광명 3,344호, 안양시동안구 평폰엘프라우드 2,739호, 수원시권선구 수원권선6구역 2,175호, 미추홀구 송의동 힐스테이트송의역 1,012호 등이 있음

[지역별 분양예정물량]

(단위 : 호)

| 지역 | 2021년 | | |
|---------|--------|--------|--------|
| | 9월 | 10월 | 11월 |
| 전국 | 47,251 | 36,298 | 21,822 |
| 서울특별시 | 4,772 | 3,079 | 5,632 |
| 경기도 | 23,958 | 7,900 | 2,684 |
| 부산광역시 | - | 2,788 | - |
| 대구광역시 | 3,151 | 928 | 1,266 |
| 인천광역시 | 5,221 | 4,193 | 4,827 |
| 광주광역시 | 303 | 3,785 | - |
| 대전광역시 | - | 3,237 | 827 |
| 울산광역시 | - | - | - |
| 강원도 | 2,878 | 1,039 | - |
| 경상남도 | 2,248 | 2,563 | 880 |
| 경상북도 | 2,840 | - | 1,328 |
| 전라남도 | - | 190 | 609 |
| 전라북도 | - | 576 | 1,986 |
| 충청남도 | 894 | 2,980 | 1,783 |
| 충청북도 | 986 | 3,040 | - |
| 제주도 | - | - | - |
| 세종특별자치시 | - | - | - |
| 수도권 | 33,951 | 15,172 | 13,143 |
| 수도권 외 | 13,300 | 21,126 | 8,679 |

자료 : 부동산 114

❖ 미분양 추이

- 2021년 6월 전국 미분양 아파트는 16,289호로 전월대비 629호 증가하였으며, 수도권 미분양 아파트는 1,666호, 수도권 외 지역은 14,623호로 나타남
- 수도권 지역의 미분양은 전월대비 363호 증가하였고, 수도권 외 지역은 전월대비 266호 증가함

[미분양아파트 물량]

(단위 : 호)

| 구분 | 2020년 | | | | 2021년 | | | | | |
|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| | 9월 | 10월 | 11월 | 12월 | 1월 | 2월 | 3월 | 4월 | 5월 | 6월 |
| 미분양(호) | 28,309 | 26,703 | 23,620 | 19,005 | 17,130 | 15,786 | 15,270 | 15,798 | 15,660 | 16,289 |
| 전월대비(호) | -522 | -1,606 | -3,083 | -4,615 | -1,875 | -1,344 | -516 | 528 | -138 | 629 |
| 수도권 | 3,806 | 3,607 | 3,183 | 2,131 | 1,861 | 1,597 | 1,520 | 1,589 | 1,303 | 1,666 |
| 수도권 외 | 24,503 | 23,096 | 20,437 | 16,874 | 15,269 | 14,189 | 13,750 | 14,209 | 14,357 | 14,623 |

자료 : 국토교통부

[8월 동향 종합 및 9월 전망]

■ 8월 동향 종합

- (매매시장) 8월 전국 아파트 매매가상승률은 0.62%로 전월대비(0.35%) 상승폭이 증가함. 실수요자 중심으로 외곽지역과 저가아파트 수요가 이어지고 있음. 재건축 아파트의 경우, 충북, 서울, 경기 중심으로 상승하였으며, 서울은 재건축 활성화에 대한 기대감이 있는 강남구, 송파구, 강동구, 금천구 지역을 중심으로 상승함
- (전세시장) 8월 전국 아파트 전세가는 전국 모든 지역에서 상승 또는 보합세를 보였으며, 전남. 충북, 제주 지역을 제외한 나머지 지역에서 전월대비 상승폭이 증가함
- (공급시장) 8월 전국 아파트 입주물량은 3.2만호로 전월대비 약 1.2만호 증가함. 수도권 지역에서는 서울 2,767호, 경기 12,578호, 인천 4,944호가 공급되었으며, 서울은 입주물량의 절반 이상이 공공분양 아파트로 공급됨. 수도권 외 지역에서는 대구(1,550호), 부산(827호), 광주(671호), 세종(214호) 순으로 공급물량이 많았음
- (분양시장) 8월 전국 아파트 분양물량은 2.6만호로 전월대비 1.5만호 증가함. 서울은 331호가 분양되었으며, 모두 민간임대아파트임. 경기의 경우 화성시, 평택시 등 경기외곽 지역을 중심으로 7,176호가 분양되었음. 수도권 외 지역에서는 충남(3,984호), 전남(2,441호), 대전(1,791호) 순으로 분양물량이 많았음

■ 9월 전망

- (매매시장) 매물감소, 공급부족 등으로 가격 상승세가 이어지고 있으나, 사전청약 물량 확대에 의한 공급증가 기대감, 기준금리 인상(0.50→0.75%)에 따른 관망세 등으로 매매가 상승폭은 둔화될 것으로 예상됨. 특히 9월은 추석연휴 등으로 부동산 시장에 대한 관심이 다소 낮아질 것으로 예상됨
- (전세시장) 9월 입주예정물량은 전국 2만호 미만으로 적은 수준이고, 임대차 3법으로 인한 전세물량 감소 및 사전청약 당첨자 요건을 충족하기 위한 대기수요가 임대시장에 머무르면서 전세가격 상승세가 지속될 전망이다
- (공급시장) 9월 전국 입주 예정물량은 약 1.8만호로 8월 입주물량(31,731호) 대비 약 1.4만호가 감소할 예정이며, 수도권 지역의 입주예정물량은 7,993호로 8월 수도권 입주물량(20,289호)에 비해 크게 감소할 예정임
- (분양시장) 9월 전국 분양 예정물량은 약 4.7만호이며, 그 중 경기도의 분양 예정물량은 2.4만호로 가장 많은 물량을 차지함. 경기도는 용인, 광명, 안양을 중심으로 분양 예정임. 서울에서는 동대문구 이문동 이문1구역래미안 2,094호가 분양 예정으로 청약에 대한 관심이 집중될 것으로 예상됨

[전국 실거래건수 및 매매가 변동률]



주) 아파트실거래가격지수(2017.11 = 100) 전월대비 변동률
 자료 : 국토교통부, 부동산 114

[소비자 심리지수(CSI)]



주) 6개월 후의 자산가치 전망을 보여주는 지표
 6개월 후의 자산가치 전망(CSI)100 : 긍정적, CSI<100 : 부정적
 자료 : 한국은행