강북 집값, 재개발 호재 '청+마용성'이 끌어 올린다

〈청량리+마포·용산·성동구〉

르포 | 청량리, 개발 호재에 아파트값 상승

'청량리 588' 80여년만에 철거
2021년까지 랜드마크 등 들어서
4개 호선·환승센터 교통망 '완벽'

서울 동대문구 전농동의 한 부동산 중개업소에서 주민이 아파트 매물 가격을 보고 있다.

서울 청량리역 앞 청량리4구역(동대문구 청량리 전농동 일대) 공사 현장.

'청마용성(청량리·마포·용산·성동구)'.

최근 강북 아파트 시세를 견인하는 지역에 청량리가 추가되며 신조어가 생겨났다. 지난해부터 재개발이 본격화한 영향이다.

청량리역 근처에서 80여 년 동안 홍등을 켠 '청량리 588'이 철거된 후 주상복합이 들어서고 지하철 노선이 확충되는 등 개발 호재가 겹쳤다. 인근 오래된 아파트도 반년 만에 5000만원 이상 뛰는 등 집값이 출렁이고 있다.

◆ 홍등가 불 꺼지자…"강북의 노른자"

지난 8일 서울 지하철 1호선 청량리역 앞 청량리4구역(동대문구 청량리 전농동 일대)엔 가벽이 세워져 있었다. 청량리 도시환경정비사업으로 집장촌인 '청량리 588'을 철거하고 대규모 주상복합단지를 건설하기 위한 공사가 진행 중이었다.

전농동 A부동산 중개업소 관계자는 "공사를 시작하기도 전에 재개발이 확정돼 청량리 일대를 보러 오는 사람이 많았다"며 "강남은 부담 되니까 강북 중에서도 현재 가격이 저평가돼 있는 청량리로 투자자가 몰리는 추세"라고 말했다.

공사 현장 일대를 둘러볼 당시 재개발 지역을 살펴보거나 사진 촬영하는 이들이 때때로 눈에 띄었다. 특히 일대 부동산 중개업소 관계자들은 "집장촌의 철거로 청량리의 부정적 이미지가 개선되고 있다"고 입을 모았다.

청량리4구역은 지난 2004년 성매매 방지특별법이 제정된 이후 10년 넘게 재개발 논의가 이어졌다. 입주민과 추진위원회 간 이주보상 문제가 합의점을 찾지 못하다가 지난해 3월 철거를 시작해 4월 통행로 폐쇄, 5월 이주가 시작됐다.

이로써 150여개 업소가 성업하던 '청량리 588'이 80여 년 만에 철거됐다. 이 자리엔 오는 2021년까지 65층 주상복합건물 4개 동과 호텔, 오피스텔, 백화점이 들어서는 42층 규모의 랜드마크 타워가 들어선다. 시공을 맡은 롯데건설은 오는 12월 일반분양을 계획하고 있다.

전농동 B중개업소 관계자는 "청량리4구역 뿐만 아니라 청량리 곳곳이 재개발되기 때문에 미래 가치가 있다"며 청량리를 '강북의 노른자위'라고 표현했다.

최근 서울시는 청량리역세권과 주변 지역을 교통·상업 중심지로 육성하기 위한 '청량리역 일대 종합 발전 계획'을 세운 바 있다. 현재 청량리동 199 일대 청량리7구역도 주택재개발 정비사업이 사업시행변경 인가를 앞두고 있다. 청량리7구역엔 지하 6층, 지상 18층 9개 동 761가구 및 부대복리시설 등이 들어선다.

◆"반년 만에 5000만원 이상 뛰었다"

여기에 교통망까지 확충돼 '초역세권'에 대한 기대심리가 높아지고 있다.

현재 청량리역은 지하철 1호선, 경의중안선, 경원선, 경춘선 등 4개 호선이 지난다. 청량리역환승센터를 통해 수십 개의 버스 노선도 갖추고 있다. 오는 8월엔 분당선 연장선이 개통돼 강남권 접근성이 높아진다. 여의도·용산을 지나는 수도권광역급행철도(GTX) B노선과 강남을 지나는 GTX C 노선도 예비타당성 조사가 진행 중이다.

교통 호재에 아파트 가격이 빠르게 반응하고 있다.

국토교통부 공시에 따르면 전농동에 2013년 입주한 래미안크레시티의 전용 84.98㎡는 지난달 9억3800만원(21층)에 거래됐다. 지난해 2월에 거래된 6억3000만원(20층)에 비해 3억원 가량 올랐다.

2014년에 건축된 답십리동 래미안위브도 지난달 전용 84.98㎡가 8억원(1층)에 거래됐다. 같은 타입을 기준으로 지난해 10월엔 7억1500만원(4층), 지난해 6월엔 6억2000만원(4층)에 거래됐다. 1년 만에 30%가량(1억8000만원) 오른 셈이다.

아파트 가격이 오르면서 부동산 중개업자도 바빠졌다. 이날 전농동·답십리동 일대 중개업소엔 전화 문의가 끊이질 않았다.

답십리동 C중개업소 관계자는 "최근 청량리 일대 오래된 아파트들도 6개월 만에 5000만원 이상씩 가격이 뛰었다"라며 "청량리역처럼 초역세권은 전국의 5%도 안 되는데, 추후에 확충되면 집값이 더 뛸 것"이라고 말했다.

2000년도에 지어진 전농동삼성래미안은 지난달 전용 84.9㎡가 5억8700만원(21~30층)에 팔렸다. 지난 1월 84.83㎡ 거래가격 5억3700만원(11층)에 비하면 5개월 만에 5000만원가량 오른 수준이다. 2005년에 건축된 전농동 신성미소지움도 지난달 전용 84.98㎡가 7억원(7층)에 거래됐다. 지난해 11월 80.325㎡가 5억8000만원(8층)에 거래된 것과 비교하면 적어도 1억원은 올랐다.

/글·사진 채신화기자 csh9101@metroseoul.co.kr

채권 전문가들 "한은, 7月 기준금리 동결"

국내 채권시장 전문가 89%는 한국은행이 7월 금융통화위원회에서 기준금리를 동결할 것으로 전망했다. 기준금리 동결을 예상한 전문가 비중은 전월(93%)보다 소폭 낮아졌다.

금융투자협회는 지난달 27일부터 이달 2일까지 74개 기관 채권 관련 종사자 100명을 상대로 한 설문 조사에서 응답자의 89%가 이번 달 기준금리가 동결될 것으로 전망했다고 10일 밝혔다.

채권 전문가들은 "대외 금리 역전 폭 확대 부담이 금리 상승 요인으로 작용하지만, 대내 경제지표 부진으로 금리 인상에 대한 시장 경계감이 줄었다"고 말했다.

이에 따라 금리 관련 채권시장 심리는 전달보다 개선됐다. 글로벌 무역분쟁 이슈로 안전자산 선호 심리가 강화돼 연내 기준금리 인상이 어려울 수 있다는 판단이 작용했기 때문이다.

내달 시장 금리가 오를 것으로 전망한 응답자 비율도 32%로 전월(47%)보다 15%포인트(p) 낮아졌다.

응답자의 57%는 시장 금리가 보합세를 나타낼 것으로 예상했고 하락을 점친 응답자는 11%에 그쳤다.

다음 달 물가가 오를 것으로 전망한 응답자 비율도 20%로 전달보다 3%포인트 낮아졌다. 유가가 상승하지만 축산물 가격과 공공요금이 안정세를 보이고 있어서다. 원·달러 환율이 오를 것으로 예상한 응답자 비율은 29%로 전달보다 13%포인트 높아졌다. /손엄지 기자 sonumji301@

"美 금리 4회 인상 전망… 무역분쟁 주시"

한은 '최근 미국 경제상황·평가'

한국은행은 미국이 올해 9월과 12월 두 차례의 금리인상 기대가 높아진 상황이며 앞으로 무역분쟁 전개양상과 경기과열 가능성 등을 주시할 필요가 있다고 진단했다.

10일 한은 뉴욕사무소가 작성한 '최근 미국 경제상황과 평가' 보고서에 따르면 주요 투자은행(IB)은 대부분 올해 4회, 내년 2~4회 금리인상을 예상했다.

지난 6일 장중 선물시장에 반영된 9월과 12월 금리인상 확률은 81%와 61%이고, 금리인상 예상 횟수는 올해 3.6회, 내년 1.4회다.

한은은 보고서에서 미 경제가 견실한 성장 흐름을 이어갈 것으로 전망했다. 고용 및 경제심리 호조에다가 재정부양 효과가 가세한 덕이다.

IB들은 2분기 성장률이 전분기보다 크게 높아질 것으로 예상했다.

잠재된 하방리스크로는 무역분쟁 확산 가능성이 꼽혔다.

고용사정은 더 좋아지기가 어려운 상황임에도 취업자수가 높은 증가세를 지속하는 등 호조다. 앞으로 잠재수준을 웃도는 성장세를 보일 것으로 예상됐다.

주택경기는 소득여건 개선 등에 힘입어 상승 기조이지만 금리상승 등의 제약으로 완만한 회복세를 보일 것으로 전망됐다.

물가는 연준 목표(연 2%)에서 크게 벗어나지 않을 것으로 관측됐다. /연합뉴스

LCC에 기내식 대란이 없는 이유는

2~4일 전 사전주문 조달방식 재조명
납품과정서 '노밀' 발생 가능성 적어

티웨이항공 항공기의 모습. /티웨이항공

아시아나항공의 '기내식 대란'이 직원들의 경영진 사퇴 요구로 이어지면서 논란을 빚고 있는 가운데 사전주문을 받는 LCC(저가항공사)들의 기내식 조달방식이 새롭게 조명받고 있다.

10일 항공업계에 따르면 아시아나항공은 기존 기내식 공급업체인 LSG스카이쉐프코리아와 계약이 끝난 후 자사 수요에 못 미치는 양을 생산하는 샤프도앤코와 손잡으며 이번 사태를 초래했다는 비판을 받고 있다.

업계에 따르면 아시아나항공의 기내식 수요는 2만5000~3만식인데 비해 샤프도앤코의 하루 생산량은 3000식 정도인 것으로 알려졌다.

반면 LCC의 경우 사전 예약 방식으로 원하는 승객에 한해 기내식을 제공하고 있다. 미리 주문을 받기 때문에 적정 수요에 맞춰 공급이 된다. 납품과정에서 공급량 부족으로 '노밀'이 발생할 가능성은 적다.

이스타항공은 사전주문 방식으로 유료로 구매한 승객들에게 기내식을 공급한다. 출발 3일 전까지 주문, 변경, 취소, 환불 등이 가능하며 2일 전부터는 취소 및 변경 환불이 불가능하다. 납품업체는 CSP로 기내식 가격은 1만원대다.

티웨이항공 역시 사전주문 방식이다. 메뉴의 주문과 취소는 출발일 기준 4일전까지 가능하며 출발일 3일 전부터는 변경, 환불이 불가능하다. 인천 발 여객기는 CSP, 부산 발 여객기는 LSG에서 조달한다. 기내식 가격은 1만원대다.

제주항공은 탑승 4일 전 유료로 구매한 승객들에 한 해 기내식을 공급한다. 3일 전부터는 취소가 불가능하다. 납품업체는 CSP로
가격은 1만원대다.

에어서울도 사전주문 방식으로 기내식을 공급한다. 기내식은 항공편 출발48시간 전까지 구매 가능하다. 취소도 마찬가지다. 기내식 가격은 1만원대.

진에어의 경우 조금 다르다. 관계자에 따르면 대한항공 케이터링센터와 계약을 맺고 기내식을 제공한다. 지방은 다른 곳에 외주를 맡긴 곳도 있다. 단 기내식은 무료로 제공된다.

업계 관계자는 "LCC들은 보통 2~4일 전에 사전주문을 받기 때문에 노밀 사태가 벌어질 염려는 없다"며 "기내식 메뉴를 다양화해 타 항공사와 차별화를 두면서 경쟁하고 있는 추세"라고 말했다.

/정연우 기자 ywj964@

kakaomakers 누적매출액 500억 돌파

카카오는 주문생산 플랫폼 '카카오메이커스'의 누적매출액이 500억원을 돌파했다고 10일 밝혔다.

2016년 2월 첫 선을 보인 카카오메이커스는 대량생산 대량소비로 이뤄지고 있는 현재 제조업의 패러다임을 주문생산 체제로 바꿔 재고를 줄이고, 소비자들의 요구에 맞는 제품을 판매하고 있다. 플랫폼의 성장에 따라 지난해 3월 카카오의 자회사로 독립한 이후 본격적으로 사업을 확대하고 있다.

카카오메이커스는 파트너들과 함께 성장해왔다.

2018년 6월 기준 총 1213곳의 제조업 및 창작자에게 생산 기회를 제공했고, 46만 여 명의 고객이 주문생산에 동참해 192만개의 제품이 재고 없이 주문 제작으로 판매됐다. 주문 성공률은 무려 96%에 달한다.

카카오메이커스는 그 동안 판매자와 구매자 모두에게 만족을 줄 수 있는 서비스를 제공하기 위해 노력해왔다. 작은 제품일지라도 구매자들의 삶을 편리하게 하고, 행복을 줄 수 있는 '행필품(행복필수품)' 위주의 차별화된 제품 판매에 집중하며 좋은 반응을 얻고 있다.

/구서윤 기자 yuni2514@