

# ‘사통팔달’ 청량리 재개발 호재업고 분양 ‘태풍의 눈’

**롯데건설** 롯데캐슬 SKY-L65  
**효성중공업** 해링턴 플레이스  
**한양** 동부청과 한양수자인

GTX 개통·재건축 사업 등 가속화  
 분양 준비 막바지… 수요자 ‘관심’

서울 청량리가 강북 최대 ‘노른자위 땅’으로 부상하고 있다. 청량리 일대 재건축·재개발 사업 속도가 빨라진 가운데 분당선, 수도권광역급행철도(GTX) 개통 등의 교통 호재가 잇따라서다. 여기에 롯데건설, 한양, 효성중공업 등 3개 건설사가 새 아파트 공급을 앞두고 있어 수요자의 관심이 집중될 전망이다.

### ◆ 롯데건설 ‘분양가 협상 막바지’

15일 업계에 따르면 롯데건설, 한양, 효성중공업은 올 상반기 중 청량리 일대에 아파트 및 주거복합단지를 분양할 계획이다.

이들 중 가장 주목받는 곳은 롯데건설의 주상복합단지 ‘청량리역 롯데캐슬 SKY-L65’다. 동대문구 전농동 620번지 일대 청량리 제4구역에 재개발하는 이 단지는 지하 7층~지상 65층, 4개동, 전용면적 84~117㎡, 1425가구로 지어진다. 단지 내에는 호텔, 오피스, 상업시설이 들어선 별도의 오피스 건물 1개도 조성된다.

청량리역 롯데캐슬 SKY-L65는 KT



청량리역 롯데캐슬 SKY-L65.



청량리역 해링턴 플레이스 투시도.



청량리 동부청과 한양수자인.

X 고속철도를 비롯해 경원선 1호선, 경의중앙선, 경춘선 등이 지나가는 청량리역 바로 앞에 있다. 롯데백화점, 롯데마트 등 쇼핑시설과 성심병원, 성바오로병원 등 대형병원도 가깝다. 이 단지는 초고층 건물에다 교통·인프라를 갖춘 만큼 향후 청량리의 ‘랜드마크’가 될 것이라 기대를 받고 있다.

‘로도 단지’ 기대감도 나온다. 이 단지는 지난해 하반기 분양할 예정이었다가 주택도시보증공사(HUG)와의 분양가 협상 등의 영향으로 분양이 미뤄져 왔다. 현재도 분양가 조정 중이다. 건설사와 조합 측은 3.3㎡당 평균 2600만~2700만원을 제시했으나, HUG는 2300만원대를 요구한 것으로 알려졌다.

인근 부동산중개업소 등에서 최종 분

양가를 2300만~2400만원 정도로 예상했다. 이 경우에도 인근 아파트 시세와 비교하면 200만~300만원 저렴한 수준이다. 전농동 ‘래미안크레시티’ 121㎡가 지난해 11월 12억6800만원(3층)에 거래됐다. 3.3㎡당 계산하면 3000만원이 넘는다.

롯데건설 관계자는 “아직 HUG에서 분양 보증서를 받지 못한 상태인데, 분양가 협상이 막바지 단계에 접어들었다”고 설명했다. 구체적인 분양 시기에 대해서는 “1월엔 예정 물량이 없고 2월 이후로 봐야 한다”고 했다.

### ◆ 효성·한양도 분양가 조율중

효성중공업은 청량리 3구역에 공급하는 주거복합단지 ‘청량리역 해링턴 플레이스’의 분양 시기를 2월로 확정했다.

효성중공업과 진흥기업이 공급하는 이 단지는 대문구 용두동 11-1번지 외 6필지에 들어선다. 40층 높이며 대형면적인 150㎡ 4가구를 제외한 216가구가 59㎡와 84㎡로 이뤄진다. 단지 내 주거와 업무, 상업시설이 모두 갖춰진다.

효성중공업 관계자는 “2월에 설 연휴가 있기 때문에 중·하순에 분양하게 될 것”이라며 “현재 HUG와 분양가 조율중이며, 이번 주 지나면 현장 홈페이지를 열 것”이라고 말했다.

한양은 분양 시기를 상반기로 넉넉하게 잡았다. 한양은 용두동 동부청과시장을 재개발해 조성하는 주상복합단지 ‘청량리 동부청과 한양수자인’ 분양을 준비 중이다. 단지는 지상 최고 59층, 4개 동, 전용 84~124㎡, 1152가구 규모다. 동부

청과시장 정비 사업은 2009년 2월 시공이 시작됐으나 당시 시공사였던 금호산업이 워크아웃에 돌입하면서 지연됐다. 이후 2015년 보성그룹 자회사인 청량리엠앤디에서 용지를 매입하고 한양이 시공을 맡게 되면 다시 사업을 추진 중이다. 한양은 작년 하반기 착공을 목표로 했으나, 허그와의 분양가 협상 등의 이유로 미뤄왔다.

한양 관계자는 “아직 HUG 분양 보증 신청을 안 했고, 분양가 협상도 제대로 들어간 건 아니다”라며 “내부적으로 판단 여부에 따라 변동성이 있을 순 있지만 늦어도 상반기 중 분양할 것”이라고 말했다.

한편, 청량리역은 지하철 1호선, 경의중앙선, 경춘선 등 최대 환승지인데다 GTX 경강선, GTX-B 노선 개통으로 최대 수혜를 입을 전망이다. 최근 지하철 분당선의 종착역이 왕십리역에서 청량리역으로 연장됐으며 왕십리역~제기역~상계역을 잇는 동북선 경전철도 내년 착공한다.

이런 영향으로 전농동 ‘래미안 크레시티’ 121㎡ 매매가가 지난해 1월 8억4700만(2층)~9억9천(17층)에서 같은 해 11월 12억6800만원(3층)까지 뛰었다. 용두동 ‘래미안 허브리츠’ 114㎡도 지난해 1월 7억8000만~8억1000만(3층~14층)에서 지난해 10월 10억6500만원(15층)으로 가격이 올랐다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

## ‘폴더블폰’ 대중화 눈 앞

# 국내 ‘투명 PI’ 필름시장 확장 박차

SK이노 ‘플렉시블 커버 윈도우’ 공개  
 하드코팅·기능성 코팅 기술도 개발  
 폴더블폰 출시예정… LG 진출 속도

올해 폴더블폰이 전 세계적으로 출시될 예정인 가운데 국내 대기업들이 폴더블폰의 핵심 소재인 ‘투명 PI(폴리이미드 필름)’ 생산을 늘리고 있다. PI는 휘거나 접을 수 있는 ‘플렉시블 디스플레이’의 핵심 소재다.

기존에는 코오롱인더스트리, SKC가 투명 PI를 생산해왔으나 최근에는 SK이노베이션, LG화학도 투자 계획을 내놔 눈길을 끈다.

3일 업계에 따르면 SK이노베이션은 자체 개발한 투명 PI 필름인 ‘플렉시블 커버 윈도우’를 오는 8~11일 미국 라스베이거스에서 열리는 세계 최대 규모 전자 전시회인 ‘CES 2019’에서 공개한다.

SK이노베이션은 2006년부터 관련 소재 양산을 통해 축적한 PI 기술을 바탕으로 개발을 시작, 최근 플렉시블 디스플레이용 제품 개발을 완료하고 사업화 준비를 하고 있다. 투명성을 가지면서도 수만 번 접었다 펴도 부러지거나 접은 자국이 남지 않아야 하는 플렉시블 디스플레이 구현을 위해 특수 하드코팅(HC)기술과 지문, 오염방지 등을 위한 기능성 코팅 기술도 함께 개발했다.

SK이노베이션 관계자는 “투명 PI 제조와 하드코팅 및 기능성 코팅까지



SK이노베이션이 개발한 투명 PI 필름.

/SK이노베이션

토탈 솔루션을 제공할 수 있는 것이 SK이노베이션의 장점”이라고 설명했다.

최근 LG화학도 투명 PI 시장에 진출한다. 구체적인 양산 일정과 시설 투자에 대한 사안은 결정되지 않았지만 내부적인 검토를 진행하고 있다고 알려졌다.

폴더블폰의 시장개화기가 올해 상반기로 추측, LG전자의 폴더블폰 출시도 같은 시기로 예상되면서 LG화학의 투명 PI 시장 진출도 가속도가 붙을 것으로 업계에서는 보고 있다.

앞서 국내에서는 코오롱인더스트리와 SKC가 투명PI사업을 펼쳐왔다.

특히 코오롱인더스트리는 투명 PI와 관련한 국내 특허의 80%를 차지하

는 104건의 특허와 해외 특허의 50%에 해당하는 200건의 특허를 보유하고 있으며 국내 유일한 양산체제를 갖추고 있다.

최근 코오롱인더스트리는 생체인식 전문기업과 플렉시블 디스플레이에 생체인식 기술을 접목한 솔루션을 공동 개발하기로 계약하기도 했다.

성익경코오롱인더스트리투명PI사업 총괄 부사장은 “투명PI 필름을 폴더블 스마트폰 윈도우 커버용뿐만 아니라 다양한 플렉시블 디스플레이 장치에 적용되는 소재로 개발할 것”이라고 말했다.

SKC는 현재 투명PI 필름 양산라인 건설을 진행 중이며 올해 하반기쯤 제품 상업화에 돌입할 예정이다.

/김유진 기자 ujin6326@

## “제조업 ‘가치사슬’ 높을수록 수출 비중 ↑”

한은 BOK경제연구 보고서

전체 제조업에 대해 전방참여도가 높을수록 부가가치 기준 수출 비중이 높아나는 것으로 나타났다.

한국은행이 15일 발표한 BOK경제연구 ‘글로벌 가치사슬 참여방식이 수출에 미치는 영향: 산업별 분석’ 보고서에 따르면 전체 제조업의 경우 글로벌 가치사슬(GVC) 전방참여도와 위치가 높을수록 부가가치 기준 전 세계 수출에서 차지하는 비중이 증가하는 것으로 나타났다.

GVC는 세계화와 기술진보로 재화 및 서비스의 생산이 국제적으로 분업화되면서 한 상품 안에 내재된 부가가치가 국가별로 얽히게 되는 것을 뜻한다. GVC 참여도는 수출 상대국의 가공수출에 사용되는 투입재 생산에 특화된 ‘전방참여’, 수입한 중간재를 수출하기 위해 가공하는 데 특화된 ‘후방참여’로 나뉜다.

연구팀은 2000~2011년 세계 61개국의

경제협력개발기구(OECD)-세계무역기구(WTO)의 데이터를 기반으로 각국의 산업별 전방·후방참여도를 산출했다. 전방참여도는 특정 국가의 총수출 대비 전방참여에 의한 부가가치, 후방참여도는 총수출 대비 수입 중간재의 부가가치로 규정했다.

이에 따라 전 세계 부가가치 기준 수출 중 해당국의 부가가치 기준 수출이 차지하는 비중이 GVC 참여도 및 GVC 내에서의 위치와 어떠한 관계가 있는지를 분석했다.

분석 결과 전체 제조업의 경우 GVC 전방참여도와 위치가 높을수록 부가가치 기준 전 세계 수출에서 차지하는 비중이 확대되는 것으로 조사됐다.

보고서는 “우리나라의 경우 부가가치 기준 수출 비중은 관찰대상국 중 중상위권에 위치한다”며 “전체적으로는 후방참여도가 상대적으로 높은 것으로 나타났다”고 밝혔다.

/김희주 기자 hj89@

## 민간 중심 스마트시티 추진… 총 90억 투자

기업, 대학, 지자체 등 민간의 아이디어를 활용해 도시 문제를 효율적으로 해결하고, 혁신적 기술·서비스의 접목을 위한 새로운 방식의 스마트시티 조성 사업이 추진된다.

국토교통부는 민간의 적극적인 참여와 함께 지자체·시민의 수요를 반영(Bottom-up·바텀-업)하는 ‘스마트시티 챌린지 사업(스마트도시 민간제안형 사업)’을 공모한다고 15일 밝혔다.

이 사업은 미국에서 지난 2016년 진행된 ‘챌린지 사업’에 착안해 도입한 경쟁

방식의 공모 사업이다.

국토부는 올해 90억원의 예산을 활용해 총 6개 사업을 선정, 민간기업·대학의 아이디어·투자과 지자체의 공간·시민을 중심으로 기획수립 등을 진행할 계획이다. 이후 추가적인 평가를 거쳐 우수 사례에 대한 본 사업을 추진한다.

특히 기존 지자체 지원 사업과 달리 민간의 적극적인 참여와 투자 유도에 중점을 두고, 바텀-업방식에 맞게 사업 자율성을 최대한 부여한다는 방침이다.

/채신화 기자