

# 청량리 vs 북위례 ‘로또단지’ 분양... 新·舊 도심 맞대결

## 이번주 청약 접수

### 청량리역 해링턴 플레이스

아파트·오피스텔 총 254가구  
3.3㎡당 분양가 2463만원  
84㎡ 기준 8.2억~8.78억

‘청량리로 갈까, 북위례로 갈까?’

이번 주부터 서울 청량리와 경기 북위례 지역의 아파트 분양이 시작된다. 두 지역에서 분양되는 단지들이 교통 호재, 저렴한 분양가 등으로 수 억원의 시세차익이 예상되는 ‘로또 단지’로 불리는 만큼 청약자들의 저울질도 빨라지고 있다.

2일 업계에 따르면 이번 주 ‘청량리역 해링턴 플레이스’, ‘힐스테이트 북위례’를 시작으로 올 상반기 청량리와 북위례에서 줄줄이 새 아파트가 분양된다.

청량리역 일대는 교통 호재가 풍부해 향후 개발 기대감이 높고, 북위례는 시세 대비 분양가가 저렴하게 나와 비교적 비용 부담이 적다는 장점이 있다. 수요자들은 지역별·단지별 이점을 계산해 보고 ‘로또’로 작용할 만한 단지 고르기에 한창이다.

당장 이번 주에는 청량리역 해링턴 플레이스(아파트 기준)가 4일까지, 힐스테이트 북위례가 4~5일 청약을 받는다. 청약 접수를 앞두고 각종 부동산 커



‘힐스테이트 북위례’ 조감도.

뮤니티에는 두 단지 중 어디에 청약통장을 쓸지 고민하는 수요자들이 많다. 수요자들은 “두 단지의 청약 접수일이 겹치는데 어디를 골라야 할지 모르겠다.”, “둘 다 청약에 넣어볼 생각인데, 혹시나 둘 다 당첨되면 어떻게 하느냐” 등의 고민을 나누며 청약 통장 사용에 신중을 기하는 모습이다.

청량리역 해링턴 플레이스의 당첨자 발표는 이달 11일, 힐스테이트 북위례는 하루 뒤인 12일이다. 두 단지 동시에 청약을 넣었을 경우 먼저 발표되는 청량리역 해링턴 플레이스가 당첨되면, 힐스테이트 북위례가 당첨해도 선택할 수 없다.

그러나 두 단지 모두 ‘로또 단지’로 주목받고 있어 청약경쟁이 높을 것으로 관측된다.

청량리역 해링턴 플레이스는 효성중공업과 진흥공업이 서울 동대문구 용두동 청량리3구역에 재개발하는 40층 높이의 주거복합단지다. 아파트는 전용면적 59~150㎡, 총 220가구가 들어섬이며 오피스텔은 전용면적 29~52㎡, 총 34실 규모로 조성된다.

이 단지의 3.3㎡당 분양가는 2463만원이다. 전용면적 84㎡ 기준 분양가는 8억2000만~8억7800만원에 책정됐다. 대형 2가구를 제외하면 중·소형 평형의 분양가는 모두 9억원 이하로 중도금 대출(40%)이 가능하다. 계약금은 10%다. 현재 인근 ‘래미안 크레시티’ 전용 84㎡의 시세가 10억원에 달하는 점을 고려하면 향후 이 단지의 프리미엄은 1억~2억원은 붙을 것으로 예상된다.



‘청량리역 해링턴 플레이스’ 조감도.

청량리역은 각종 교통 호재로 투자 가치가 높다는 평을 받는다. KTX와 분당선, 지하철 1호선, 경의중앙선, 경춘선이 지나고 GTX B·C 노선이 청량리역을 경유한다. 왕십리 및 노원구를 연결하는 동북선 경전철도 인근 제기동역에 신설된다. 서울시가 발표한 ‘제2차 도시철도망구축계획’에서 가장 큰 비중을 차지하는 강북횡단선도 청량리역을 경유할 예정이다.

아울러 이달 ‘청량리역 한양수자인 192’(59층), ‘청량리역 롯데캐슬 SKY-L65’(65층)도 분양을 앞두고 있어 향후

## 경쟁률 높아 프리미엄 예상

### 힐스테이트 북위례

하남 학암동에 1078가구 대단지  
3.3㎡당 평균 분양가 1833만원  
시세의 60~70% 시세차익 기대

주상복합 3대장이 이 일대 시세를 더 끌어올릴 것이라 전망이다.

북위례에서 공급되는 새 아파트도 눈길을 끈다.

이번 주 청약 접수하는 ‘힐스테이트 북위례’는 현대건설이 경기도 하남 학암동 위례신도시 A3-4a블록에 공급하는 1078가구의 대규모 단지다. 전 가구가 중대형으로 조성되며, 이로 책정됐다. 인근 시세의 60~70% 수준으로, 인근 아파트의 실거래가는 3.3㎡당 3000만원을 넘어서 시세차익 기대감이 높다. 우미건설도 이달 위례신도시 A3-4b블록에 ‘위례신도시우미린1차’ 875가구를 선보인다.

건설업계 관계자는 “올해 수도권 분양 물량이 많은 가운데서도 입지가 좋고 분양가가 비교적 저렴한 청량리와 북위례 분양단지의 청약 인기가 높을 전망”이라며 “이들 단지의 청약 결과로 주택 수요의 흐름을 판단할 수 있을 것”이라고 말했다. /채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

## 증권 다이제스트



### 유안타증권

#### 유안타 퍼플오션랩 출시

유안타증권은 성장 가능성이 높은 중소형 가치성장주를 선별해 압축 투자하는 랩어카운트 상품인 ‘유안타 퍼플오션랩’을 출시했다. 유안타 퍼플오션랩은 사회구조 및 산업 트렌드의 변화 속에서 경쟁력 있는 사업 모델을 보유하고 있어 지속적인 성장을 통해 기업 가치가 커질 것으로 예상되는 기업에 주로 투자한다. 또 튼튼한 방식과 보타입 방식의 운용전략을 섞은 자산 배분 전략을 적용해 예상치 못한 시장 상황에 따른 포트폴리오 변동성을 조절할 수 있도록 했다. /김유진 기자

## ‘연봉킹’ 에쓰오일, 정제마진 급락에 실적·배당 ‘우울’



석유제품 생산할 수록 적자 쌓여  
지난해 영업이익 6395억 ‘반토막’

지난해 대기업 평균연봉 1위를 차지한 S-Oil이 영업활동 현금흐름이 마이너스로 전환해 눈길을 끌고 있다. 정유사의 수익을 좌우하는 정제마진(제품 가격에서 원유, 수송, 운임비 등을 제외한 금액)이 급격하게 떨어지면서 동시에 영업활동으로 벌어들인 현금흐름도 나빠진 것. 이에 따라 앞으로 배당금이 더 줄어들 수 있다는 우려가 고개를 들고 있다.

3일 금융감독원 전자공시시스템에 따르면 S-Oil의 지난해 영업활동현금흐름(연결기준)은 -2881억8500만원이다.

전년도인 2017년에 1조1432억9400만원을 기록한 것을 감안하면 회사의 현금창출력이 크게 떨어진 셈이다.

회사의 현금흐름이 나빠진 이유는 주요사업의 수익과 연결된다.

앞서 S-Oil은 지난해 3분기까지 휘발유 수요증가 및 해외정유사들의 가동 중단으로 인한 공급 부족 영향으로 높은 정제마진을 만끽했다. 하지만 이어진 4분기에 국제유가가 떨어지면서 정제마진이 손익분기점 밑으로 급락, 석유제품을 생산할 수록 적자가 쌓이는 기간을 보냈다.

4분기 충격에 S-Oil은 지난해 정유 4사 중에서도 수익성이 가장 악화됐다. S-Oil은 지난해 영업이익 6395억 원을 기록, 전년 영업이익의 반토막이 났다.

실적이 이렇다보니 주주들의 배당 성향도 대폭 줄었다. S-Oil은 지난달 결산 배당으로 2018년 주당 기말배당액을 150원으로 발표했다. 중간배당 600원을 합하면 750원 수준이다.

S-Oil은 그간 순이익의 절반 이상을 배당금으로 지출해 왔다. 전년 배당금이 한 주당 5900원이었던 것을 감안하면 크게 감소한 셈이다.

S-Oil의 낮은 배당은 당분간 지속될 전망이다. 회사의 주력 설비들이 연이어 정기보수에 돌입할 예정이기 때

문이다.

NH투자증권 황유식 연구원은 “상반기에 정기보수 설비가 많아 실적이 예상보다 느리게 개선될 전망”이라며 “정기보수가 완전히 종료된 이후에나 배당성향 확대가 가능할 것”이라고 진단했다.

실제 S-Oil은 올해 상반기 RUC, ODC 설비 정기보수와 원유정제설비(CDU) 3공장과 PX 2공장의 정기보수가 계획돼 있다. 특히 PX설비는 3개월 정도의 장기 보수로 이어질 것으로 예상된다.

황 연구원은 “상반기까지는 보수적인 재무 정책이 필요한 시기”라며 “올해 하반기 배당 규모는 여전히 낮을 것”이라고 전망했다. /김유진 기자 ujin6326@

## 한국금융투자협회

### 로보어드바이저 교육 개설

한국금융투자협회 금융투자교육원은 ‘로보어드바이저의 이해’ 집합교육 과정을 개설한다고 3일 밝혔다. 교육과정은 금융권 인공지능(AI) 기술의 대표인 로보어드바이저에 대한 이론과 사례학습을 통해 로보어드바이저를 이해할 수 있도록 한 단기교육과정이다. 교육기간은 5월 14일부터 5월 23일까지 총 16시간이며 여의도 금융투자교육원에서 주 2일(화·목), 야간으로 진행된다. /김유진 기자

## GS건설 ‘자이’ 아파트 브랜드 3관왕



대한민국 브랜드스타 등서 1위

GS건설의 아파트 브랜드 ‘자이’가 아파트 브랜드 설문조사에서 3관왕을 달성했다. GS건설은 최근 브랜드가치 평가회사 브랜드스타에서 진행한 ‘2019 대한민국 브랜드스타’에서 자체 브랜드 ‘자이’로 아파트 부문 1위를 차지했다고 3일 밝혔다.

이로써 자이는 아파트 브랜드 가치

를 평가하는 국내 부동산 브랜드 3대 어워드에서 모두 1위를 거머쥐었다.

자이는 이번 수상 외에도 지난해 부동산 114의 ‘베스트 아파트 브랜드’ 설문조사에서 2년 연속(2017~2018년) 1위, 닥터아파트의 ‘아파트 브랜드 파워’ 설문조사에서 3년 연속(2016~2018년) 1위를 달성한 바 있다.

GS건설은 꾸준한 주택공급에 따른 높은 인지도와 신뢰도, 그리고 소비자가 선호하는 최신 주거문화를 반영했다는 점을 브랜드 3관왕의 원동력으로 꼽았다. /채신화 기자

## 위례 등 7곳서 5300여 가구 ‘벚꽃분양’

올봄(4~5월) 서울 수도권 택지지구로 각광받는 성남고등, 위례, 과천지식정보타운, 하남 감일 등에서 5300여 가구의 아파트가 쏟아진다.

특히 성남 고등지구에서는 2017년 말 분양 이후 1년여 만에 공급이 재개되며 과천지식정보타운에서 올해 첫 아파트가 나온다.

3일 부동산인포에 따르면 4~5월 성남 고등지구, 위례신도시, 과천지식정보타운, 하남 감일지구 등 서울 강남 인근 택지지구에서 5376가구의 아파트가 나온다. 지역별로는 위례신도시

에서 4곳 3136가구, 성남 고등지구 1곳 727가구, 과천지식정보타운 1곳 647가구, 하남 감일지구 1곳 866가구 등이다.

부동산인포 권일 팀장은 “성남고등, 북위례, 과천의 분양시장이 재개된 가운데 청약자가 대거 몰릴 것으로 예상된다”면서도 “9·13대책 시행 이후 청약 자격 요건을 갖추지 못한 부적격자가 다수 발생하고 있어 수요자라면 청약 자격 등을 꼼꼼히 확인한 후 전략을 세워야 한다”고 말했다.

/이규성 기자 peace@