

GTX로 '제2 용산' 기대... 강북의 로또 '청량리 대전'

Q 르포 |

청량리역 한양수자인 192, 견본주택 가보니

“저희는 천장고가 2.4m예요. 롯데보다 10cm 더 높아요.”(‘청량리역 한양수자인 192’ 견본주택 현장 상담직원)
청량리 분양 대전이 막을 올린 가운데 두 번째 주자로 ‘청량리역 한양수자인 192’가 출격하며 경쟁이 더 치열해지는 분위기다.
이 단지는 분양가가 10억원대에 형성됐음에도 다중역세권인데다 수도권광역철도망(GTX) 등 교통 호재가 있어 ‘로또 단지’로 불리며 수요자들의 눈길을 사로잡고 있다.

견본주택 오픈전부터 방문객 장사진
1호선·분당선·KTX 강릉·ITX 청춘...
GTX-C 이용편 삼성역까지 1개 정거장이면 개방형 타입, 수요자 관심도 집중
주변 호재 많아 주변 시세 따라잡을 듯



‘청량리역 한양수자인 192’ 견본주택에 전시된 84K1 이면 개방형 거실.

/채신화 기자

◆ 교통허브 코앞... '제2의 용산' 기대

지난 5일 서울 동대문구 용두동에 마련된 청량리역 한양수자인 192 견본주택은 오픈 전부터 방문객이 장사진을 쳤다. 이날 방문객들은 1~2 시간씩 대기해야만 전시된 유니트를 관람할 수 있을 정도로 현장 열기가 뜨거웠다.

동대문구 동부청과시장(용두동 39-1 일대) 재개발 단지인 청량리역 한양수자인 192는 최고 59층 4개동, 최고 높이 192m로 조성된다. 총 1152가구 중 전용면적 84~162㎡ 1120가구가 일반 분양된다.

청량리역 한양수자인 192는 지하철 1호선, 분당선, 경의중앙선, 경춘선, KTX강릉선, ITX-청춘 등이 정차하는 청량리역 역세권에 위치한다. 또 GTX-C노선(예타통과) 이용 시 강남 삼성역까지 1개 정거장이며, GTX B노선(추진예정) 등 추가 교통호재도 다양해 향후 총 9개의 열차를 이용할 수 있는 강북의 '교통허브'로 거듭날 것으로 기대되고 있다.

인프라 및 공원 등도 갖췄다. 청량리역에는 롯데백화점, 롯데마트, 롯데시네마 등이 자리한다. 단지에서 홈플러스(동대문점), 청량리시장, 경동

시장, 동대문구청, 성심병원 등이 가깝고 가로공원(계획), 청례천, 용두공원 등이 인접하다.

또 청량리 일대에 청량리역 한양수자인 192를 비롯해 '청량리역 해링턴 플레이스', '청량리역 롯데캐슬SKY-LS65' 등 초고층 주상복합 3대장이 들어서는 점도 투자 매력을 높이고 있다.

실제로 이날 방문객들은 청량리역 분양 단지의 입지, 구성 등을 비교해보기 바빴다. 건설사들끼리의 경쟁도 벌어졌다. 견본주택 현장 직원들은 롯데캐슬 등과 층고, 인테리어, 평면 등을 비교하며 단지의 장점을 내세우기도 했다.

이날 견본주택장엔 ▲84K1 ▲84M1 ▲84A1 ▲84D1 등 4개 타입이 전시됐다.

84K1은 거실 '이면 개방형'으로 개방감·채광이 높아 수요자들의 관심을 끌었다. 84M1도 일부 세대는 이면 개방형이 적용된다. 84A1은 드레스룸이 가장 넓고, 84D1은 듀얼파우더룸이 적용돼 간이서 재처럼 이용할 수 있다는 점에서 주목 받았다.

분양사업부 김주영 이사(도우씨앤디)는 “청량리역은 서울역, 삼성역과 함께 3대 GTX 환승노선이라 부동산 규제에도 투자 바람이 불고 있다”며 “강북의 시세를 이끈 왕십리, 마포, 용산



지난 5일 오전 11시경 '청량리역 한양수자인 192' 견본주택 앞에 방문객들이 입장하기 위해 줄을 서 있다. /채신화 기자

모두 재개발 지역인 만큼 청량리역의 가치도 더 높아질 것”이라고 봤다.

◆ 10억대 분양가에도 '로또!'

분양가는 '강북 아파트치고는 비싸다'는 평이 우세했다.

이 단지의 3.3㎡당 평균 분양가는 2714만8000원으로, 전용면적 84㎡ 기준 최저 8억1800만원~최고 10억8200만원으로 구성돼 있다.

동대문구에 거주하는 정 모씨(39)는 “생각보다 평형이나 인테리어는 만족스럽게 나왔는데, 분양가가 비싸서 고민된다”며 “이면 개방형이 좋

아서 K1을 보고 있는데 모두 9억원 초과라 중도금 대출이 될지 모르겠다”고 말했다.

분양가가 9억원을 초과하면 주택도시보증공사(HUG)가 보증을 안해주기 때문에 사실상 중도금 대출이 막힌다. 이럴 경우 시공사가 HUG 대신 보증기관이 되는 조건으로 은행과 협약을 맺고 중도금대출을 시행할 수 있다. 한양은 9억원 초과분에 대해서도 중도금(최대 40%) 대출을 받을 수 있도록 금융권과 협의 중이다.

대부분의 수요자는 분양가가 비싸도 '로또 단지'에 거는 기대감이 컸다.

경기도에서 온 이 모씨(42)는 “부동산에 들렀다 왔는데 인근에 '롯데캐슬 노블레스' 등은 이미 84㎡가 12억~13억원대더라”라며 “청량리는 워낙 호재가 많으니까 금방 시세를 따라잡을 것 같다. 당첨만 되면 로또라고 생각한다”고 말했다.

아울러 단지가 '무순위 청약' 첫 적용 단지인 점도 장점으로 꼽혔다. 청약 당첨자 계약 후 잔여세대 발생 시, 무순위 청약 당첨자가 우선 계약할 수 있다. 무순위 청약은 청약 통장이 없어도 접수할 수 있고 당첨자로 미분류된다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

'5G 시대' 개막에도... '통신주' 약세 5G 가입자 유치 '첩보戰'... 출혈경쟁 우려

무제한 요금제로 이통사 부담 커져
보급률 늘수록 ARPU 증가 기대감
하반기 기점으로 주가 청신호 전망

개인용 5G 서비스가 개시되면서 국내 통신사가 '무제한 데이터 요금제'를 출시, 이로 인해 통신주가 약세를 이어가고 있다. 무제한 요금제 가입객이 늘어나면 소비자의 데이터사용이 기하급수적으로 증가하면서 통신사가 부담하는 자본적 지출이 높아질 수 있다는 우려 때문이다.

하지만 5G 요금제가 4GLTE 요금제보다 높다는 점을 감안, 5G 서비스 가입자가 늘어날수록 평균 가입자당 매출액(ARPU) 증가 효과가 예상되고 있어 장기적인 관점에서는 통신주의 전망이 긍정적이라 분석이다.

증권가에서는 올 하반기 통신사의 실적 회복을 기반으로 통신주가 반등할 것으로 예상하고 있다.

7일 증권가에 따르면 지난주 통신주(SKT·KT·LG유플러스) 수익률이 KOSPI 대비 6.6%포인트를 밑돌았다. 지난해 하반기 5G 서비스 출시에 대한 기대로 주가가 상승곡선을 그렸던 것과 다르게 무제한 요금제 출시로 인한 우려 때문에 주가가 힘을 못쓰고 있는 상

황이다.

실제 KT는 월 8만원에 조건없는 무제한 데이터 요금제를 출시했고 SKT, LG유플러스는 각각 8만9000원, 8만5000원에 프로모션 형태의 무제한 데이터 요금제를 선보였다.

통신주기를 떨어뜨리는 우려의 핵심은 매출 성장의 한계, 투자비 증가 등이다.

최남근 유안타증권 연구원은 “매출 성장의 한계, 투자비에 대한 부담 등은 결국 5G 보급률이 충분히 높아졌다는 전제 하에 논의해 볼만한 담론”이라고 설명했다. 자본 지출이 천문학적으로 높아질 수 있다는 전망도 시기상조라는 평가다.

김준섭 KB증권 연구원은 “단말기 1대에서 4K영상을 재생하기 위해 필요한 데이터는 5~7.2Mbps수준인데 현재 설치되고 있는 5G 기지국당 용량이 4.8Gbps”라며 “5G 기지국 장비의 주요 기능인 기지국 최적화를 고려하면 통신사 자본 지출이 높아질 수 있다는 전망은 기우로 판단한다”고 전망했다.

증권가에서는 올해 말 5G 보급률이 10%가 넘어갈 경우 하반기 실적부터 반등한다는 분석을 내놓고 있다.

최 연구원은 “실적을 기반으로 주가는 반등할 것”이라며 “특히 초반 판매 성과는 충분히 기대감을 높일 수 있는 수준”이라고 진단했다. /김유진 기자 ujin6326@

KT 출시 이틀만에 3만명 돌파

LGU+ 업계 최대 공시지원금

SKT 무제한 요금제 24개월로

지난 3일 밤 11시, 한국 이동통신 3사가 일제히 '세계 최초 5G 상용화'를 발표했다. 세계 최초 5G 타이틀을 얻기 위해 첩보전을 방불케 한 경쟁이 5G폰 지원금으로 옮겨붙었다.

7일 이동통신업계에 따르면 SK텔레콤, KT, LG유플러스 등 이동통신 3사는 지난 5일 개통 행사를 열고 5G 서비스를 개시했다.

KT는 5G폰 '갤럭시 S10 5G' 출시 이틀째인 6일 오후 5시 50분 기준, 가입자 3만명을 돌파했다고 밝혔다. LG유플러스도 갤럭시 S10 5G 출시 당일 5일 오후 6시 기준, 초기 물량을 완판했다. 초기 물량은 약 2만대 이상인 것으로 알려졌다.

초기 5G 가입자 유치전도 뜨겁다. SK텔레콤은 연말까지만 데이터 완전 무제한이 한시 제공이었던 '5GX프라임', '5G플래티넘' 요금제를 변경해 24개월로 늘렸다.

이동통신사의 보조금인 공시지원금 또한 경쟁이 치열했다. LG유플러스가



SK텔레콤 T월드 강남직영점 앞에서 고객들이 '갤럭시 S10 5G' 개통을 위해 기다리고 있다.

/SK텔레콤

먼저 치고 나갔다. LG유플러스는 5일 오전 업계에서 최대 수준의 공시지원금인 30만8000원에서 47만5000원을 제공한다. SK텔레콤도 이날 공시지원금을 두 배 이상 대폭 올렸다.

SK텔레콤은 갤럭시 S10 5G의 공시지원금을 요금별로 32만원에서 54만6000원까지 지급한다.

50만원대까지 오른 공시지원금으로, 출고가보다 저렴한 가격에 갤럭시 S10 5G를 구매할 수도 있다. 온라인 밴드나 카페 등에서도 불법 보조금 살포 움직임이 일어날 조짐을 보이고 있다.

다만, 이는 단말기유통구조개선법

(단통법) 위반 소지가 있다는 지적이 나온다. 단통법에 따르면, 지원금을 공시하면 최소 7일 이상 변경 없이 유지해야 한다.

업계에서는 가입자 유치 과열 경쟁으로 법 위반 행위가 일어나지 않도록 철저히 단속·제재해야 한다는 목소리가 나오고 있다.

업계 관계자는 “방통위가 미미한 과태료만 부과하고 단통법 위반 행위를 가볍게 넘어가는 것은 직무유기”라며 “5G 출혈경쟁을 막기 위해 정부가 강력한 단속에 나서야 한다”고 말했다.

/김나인 기자 silkni@