

MODA 춘천점 2022년 상반기 오픈예정



I. 춘천점 개요



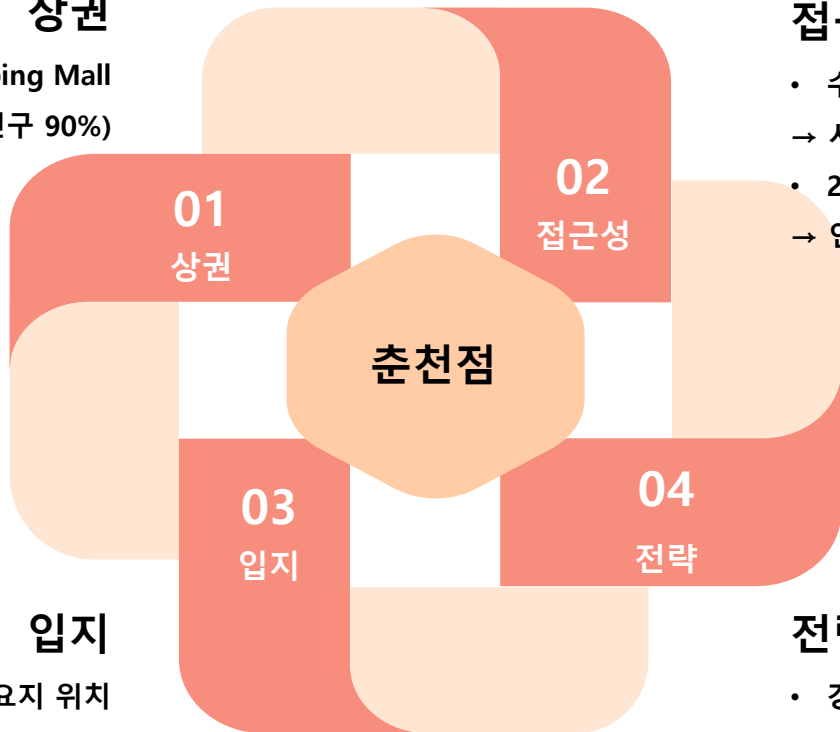
■ 춘천점 핵심 비전 & 가치

상권

- 강원도 최초의 Life Style Shopping Mall
- 핵심상권 內 25만명 거주 (전체 인구 90%)

접근성

- 수도권 생활권 (서울 약 1시간 소요)
→ 서울춘천(양양)고속도로, 경춘선복선전철
- 2024년 동서고속화 철도 개통 예정
→ 인천국제공항 - 용산 - 춘천 - 속초 노선



입지

- 반경 1Km 이내 쇼핑/교통 요지 위치 (이마트/롯데마트/남춘천역/시외버스터미널)
- 구매력 있는 40대 이상 잠재고객 수요 기대

전략

- 강원권 최초/최대의 랜드마크 쇼핑몰
- 패션/대형 테넌트 복합 구성 통한 '춘천시민의 Life Style Shopping Mall'
- 시장선점 위한 초기 광고/대규모 판촉 실시

MODA 춘천점 현황

점포위치	강원도 춘천시 온의동 575번지
주차대수	655 대
규모	지하 1층 ~ 지상 2층 / 아파트 1,175세대
연면적	23,368m ² / 7,069py
영업면적	14,628m ² / 4,425py



강원도 NO.1 Life Style Shopping Mall

강원도 최초의 패션 쇼핑몰

반경 80km 內 프리미엄 아울렛 / 유명 백화점 無 (강원도 유일한 대형 패션 아울렛)

New Market Share

First Only 강원권 125만 배후 상권

춘천의 새로운 랜드마크

춘천시 랜드마크 49층 주상복합 아파트 및 내 상가시설 입점 (온의지구)

New Shopping Mall Platform

기후 환경에 영향을 받지 않는 / 전 매장의 A 급지 / 복합 쇼핑 공간
① 주거+쇼핑+스포츠+리빙의 복합 라이프스타일 ② 강원도 랜드마크, 최대 패션 쇼핑몰

상권분석- 광역입지

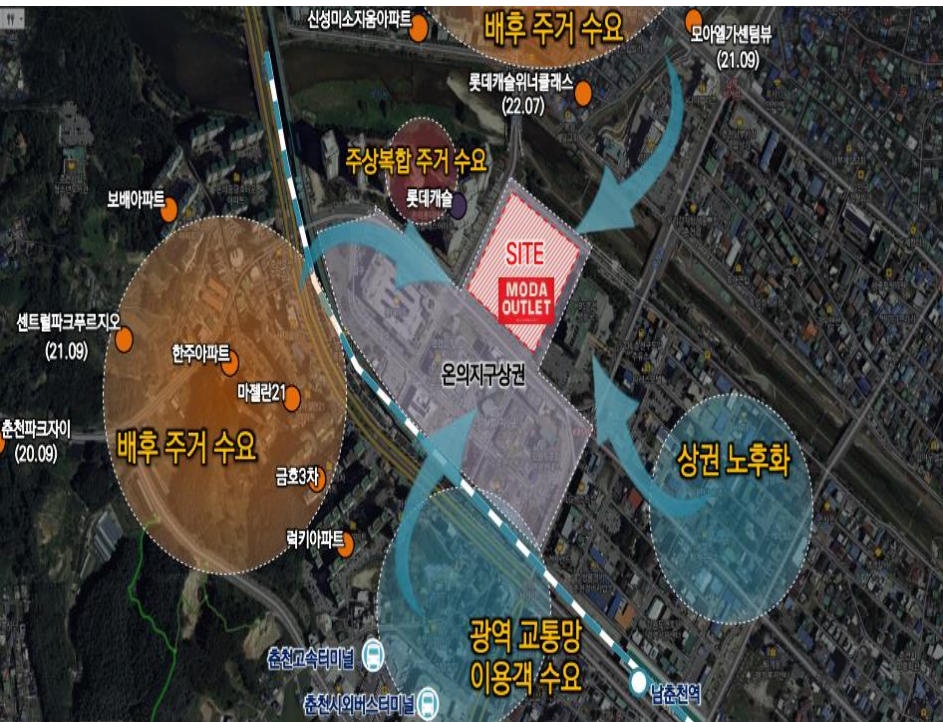
강원도 최대, 춘천지역 No.1 패션 쇼핑몰

세부 위치도



상권분석- 세부입지

춘천 최고 주거 선호지역인 온의지구 위치, 생활 및 교통환경 우수
향후 춘천점 오픈 및 주거지구 개발에 따른 풍부한 이슈로 춘천시 새로운 메카로 변화 기대



- | | |
|-----------|---|
| 입지 | <ul style="list-style-type: none"> ● 인근 도시개발 및 지구단위 사업지구 다수 진행중
→ 오픈 시 주거 인프라 확보로 신주거타운 형성 기대 |
| 교통 | <ul style="list-style-type: none"> ● 반경 1Km 내 남춘천역(경춘선) 및 춘천버스터미널 위치
→ ITX 청춘 이용 시 청량리~춘천 약 60분 소요 ● 점포 앞 시내버스 다수(14대) 운영 |
| 생활 | <ul style="list-style-type: none"> ● 도보권역 내 생활 인프라 시설 접근성 양호
→ 반경 1Km 내 롯데마트, 메가박스, 근생시설 위치 ● 반경 1Km 내 주민센터, 경찰서 / 2Km 내 지방법원 위치 |
| 교육 | <ul style="list-style-type: none"> ● 반경 1km 내 춘천초/중, 남춘천초/중, 교대부설초, 봉의초
→ 반경 2Km 내 춘천고 등 8개 위치 하나 도보이용 불가 ● 구도심 퇴계동(반경 2Km 이내) 학원가 밀집 |
| 기타 | <ul style="list-style-type: none"> ● 춘천시 내 주거선호도 퇴계동 > 온의동 > 석사동 순
→ 온의동 주거타운 형성중으로, 현재는 퇴계동 대비 열위이나,
→ 향후 온의동 주거타운 완성시 춘천시내 최고의 입지 기대 |

■ 상권분석

인프라 우수

롯데마트 / 이마트 도보 5분
남춘천역 / 시외버스터미널 도보 10분

잠재 고객

한림대학교 (10,507명)
강원대학교 (25,574명)



강원 중심 지역

인접지역 (화천/양구/가평/홍천)
고객 유입 (18만명)



산업 단지 개발

후평 산업 단지 약 250개 업체 22년 입주
약 2만 여 명의 경제 유발 효과

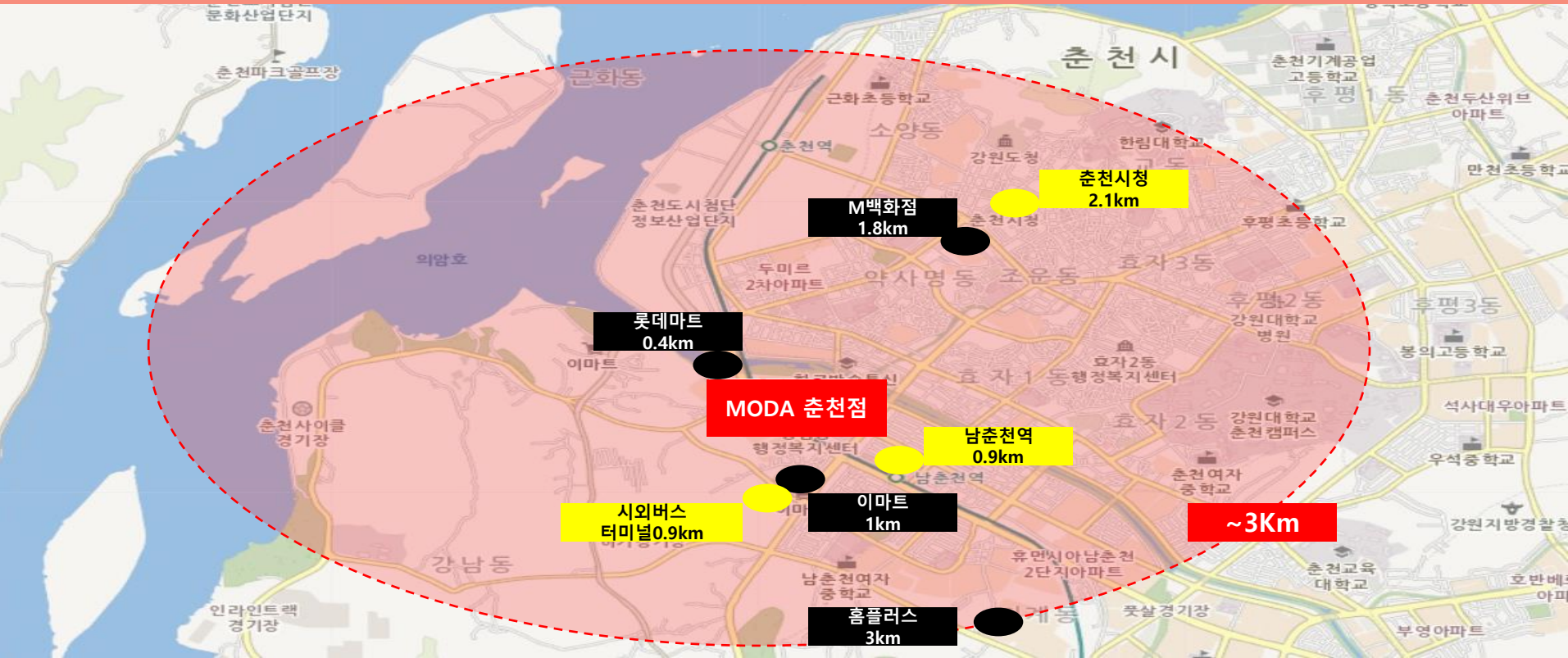


상권분석 - 인접 지역



■ 상권분석- 환경분석

점포 반경 3Km 내 코어상권 (중심도시) 인구수 약 15만 명,
전체 인구의 53%, 도시지역 인구의 70%가 밀집



■ 상권분석- 인구현황

춘천시 행정구역 면적 약 3억 3천만 평 중 도시지역 약 1천6백만 평 (약 4.8%)에 전체 인구의 약 78%가 밀집 → 서울특별시 인구밀도 대비 약 2.7배

지역	구분	인구수	비율	면적	비율	
비도시	북산면	953	0.34%	65,025,400	20.2%	
	사북면	2,524	0.89%	46,113,100	13.7%	
	서면	3,764	1.33%	42,803,750	12.7%	
	동면	19,701	6.97%	40,616,675	12.0%	
	남산면	3,459	1.22%	37,519,075	11.1%	
	동산면	1,462	0.52%	24,448,050	7.2%	
	남면	1,081	0.38%	22,139,975	6.6%	
	신북읍	7,586	2.69%	17,299,975	5.1%	
	신동면	2,556	0.90%	14,568,400	4.3%	
	동내면	17,319	6.13%	11,059,400	3.3%	
	소계	60,405	21.38%	321,593,800	95.2%	
도시	강남동	19,065	6.75%	4,452,800	1.3%	
	신사우동	22,894	8.10%	3,515,050	1.0%	
	근화동	8,662	3.07%	2,897,950	0.9%	
	퇴계동	49,657	17.58%	1,270,500	0.4%	
	석사동	35,131	12.44%	1,173,700	0.3%	
	후평동	47,773	16.91%	1,167,650	0.3%	
	효자동	20,928	7.41%	837,925	0.2%	
	소양동	9,500	3.36%	381,150	0.1%	
	약사명동	2,161	0.77%	160,325	0.0%	
	교동	3,544	1.25%	151,250	0.0%	
	조운동	2,762	0.98%	96,800	0.0%	
		소계	222,077	78.62%	16,105,100	4.8%
	춘천시	전체	282,482	78.62%	337,698,900	100%

▶ 춘천점 전략상권 (반경 10Km)

구분	지역	인구수
1차 상권 (3Km)	소양동, 교동, 효자동 약사명동, 후평동, 조운동 퇴계동, 강남동	15만명
2차 상권 (5Km)	석사동, 신사우동, 근화동 정족리 외 일부 면 단위	5만명
3차 상권 (10Km)	서면, 신북읍, 동면 신동면, 동내면	5만명

▶ 전략상권 10Km 이내 인구수 25만
→ 춘천시 전체 인구(28만) 90%가 밀집

■ 상권분석- 인구현황 (APT 세대수)

춘천시 APT 총 69,952세대 中 춘천점 반경 3Km 1차상권 60.9% 밀집

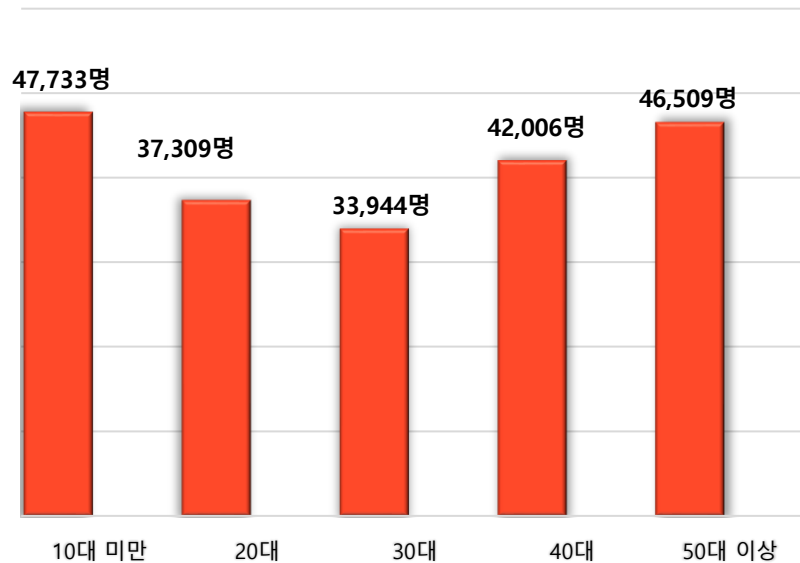
행정기관		A P T		
		개소	세대수	
합 계		17	69,952	
강남동/온의동	1차 상권 (~3km)	10	6,301	
퇴계동		23	14,595	
후평1동		33	15,302	
후평2동				
후평3동				
효자1동		9	2,139	
효자2동				
효자3동				
소양동		4	2,514	
교 동		-	-	
조운동		2	171	
약사명동		4	1,631	
합 계		85	42,653	

행정기관		A P T	
		개소	세대수
근화동	2차 상권 (~5km)	5	2,110
석사동		20	9,406
삼천동		1	965
철전동		3	990
신사우동/사농동		10	7,008
합 계		39	20,479
신복읍	3차 상권	2	833
동 면		8	3,505
동산면		-	-
신동면		-	-
동내면		6	2,342
남 면		-	-
남산면		1	140
서 면		-	-
사북면		-	-
북산면		-	-
합 계		17	6,820

■ 상권분석- 인구현황 (소비자 동향)

전체 인구 현황 中 10대미만 초/중/고등학교 학생 비중이 제일 높으며, 주 소비계층인 4/50대 장년 비중도 높아 FULL-LINE MD구성이 효율적으로 예상

춘천시 인구 현황



Target category

- 10대 미만 초중고등학교 학생 비중 23% 강세
→ 유아동 / 캐주얼 군 강세 예상
- 4-50대 주소비계층 비중 42% 과반수
→ 아웃도어 / 골프웨어 / 스포츠 군 강세 예상

■ 상권분석- 학교 현황

강원도내 최고 수준 교육도시 춘천, 경춘선 접근성에 따라 수도권 대학생 수 많은 편
(강원/한림대 재학생 60% 수도권, 40% 춘천 지역민)

구분			학생 수	
초등학교	공립	41	공립	14,149
	국립	1	국립	422
	사립	1	사립	263
	합계	43	합계	14,834
중학교	공립	18	공립	6,668
	사립	2	사립	950
	합계	20	합계	7,618
고등학교	공립	8	공립	4,405
	국립	1	국립	717
	사립	5	사립	2,482
	합계	14	합계	7,604
중등교육기관 합계		77	30,056	

구분		학생 수	교원 수
4년제 대학교	강원대학교	23,699	1,875
	한림대학교	8,759	1,748
	춘천교육대학교	1,383	186
	합계	33,841	3,809
전문 대학교	송곡대학교	635	81
	한림성심대학교	3,012	263
	합계	3,647	344
고등교육기관 합계		37,488	4,153

■ 상권분석- 환경분석(관광/산업단지)

대규모 관광 사업 및 산업 단지 개발에 따른 지역 경제 발전 + 수요 증가 예상

1) 레고랜드테마파크 (22년 5월 5일 개장)



2) 삼성 SDS 센터(도시첨단산업단지)



3) 후평산업단지(지식산업센터)



구분	사업개요
사업명	춘천 레고랜드 테마파크
위치	춘천시 중도동, 근화동 일원
면적	1,068,264m ² (약 323,150평)
주요시설 사업내용	전세계 10번째 레고랜드 테마파크로 국내 최초 개장, 다양한 놀이시설 및 호텔, 워터파크 및 관광시설 보유

구분	사업개요
위치	칠전동 324번지 일원 (춘천종합사격장)
규모	지상 2층, 39,780m ²
사업내용	차세대 데이터 클라우드 SDDC 운영 삼성 SDS 현재 데이터 센터 국내 4개, 해외 13개로 총 17개 운영 중 (국내 : 춘천, 상암, 수원, 구미)

구분	사업개요
위치	강원도 춘천시 후평동 622-1번지 일원
면적	477,000m ²
사업내용	춘천 대표 중소 제조업 산업단지 2018년 산업통상자원부의 청년 친화형 산 업단지, 2020년 산업단지 재생사업지구로 개발 진행중

II. 춘천점 구성



■ 춘천점 KEY CONCEPT

No.1 Life Style Shopping Mall
춘천의 새로운 랜드마크, MODA 춘천점

B1F. Family Zone

Young & Trend 패션
+ 아동 & 라이프스타일 테넌트

B1F

MODA
춘천점

1F

1F. Major Brand Zone

국내 유명브랜드 전문관
[스포츠&아웃도어&SPA]

2F

2F. Adult Fashion Zone

남성&여성&골프&제화

■ 춘천점 STORE CONCEPT

Culture Life Style Shop



Full-Line Fashion MD



■ 춘천점 층별 안내

3~49F		주거공간
2F	1,227평	여성/남성/골프/제화
1F	1,015평	스포츠/아웃도어/SPA
B1F	3,078평	캐주얼/아동/라이프스타일 (홈/키친/SSM/스포츠시설/베이커리카페,F&B)
B2~3F	655대	주차장 (상업시설)
B4~B7F	1,575대	주차장 (입주민)

구분	B1F	1F	2F	총계
영업면적	3,078 py	1,015 py	1,227 py	5,320 py