



*LIFESTYLE SHOPPING CENTER*



고객과 함께 문화를 만들어가는 곳, **벨라시타**입니다.





사계절 축제가 가득하고  
라이프스타일의 가치를 더해주는

국내 **최초**  
광장형 라이프스타일 쇼핑센터 **벨라시타**입니다.





## ‘라이프스타일 센터’란?

: 한 장소에서 쇼핑, 식음, 뷰티, 레저, 여가 등을 즐길 수 있는 체험 및 체류형 쇼핑몰

- open-air 환경의 자연과 광장이 일체된 장소
- 경제적으로 여유로우며(중산층) 고급감성의 소비자 타겟
- 고객이 안심하고 즐길 수 있는 교류의 장소
- 상품 판매와 함께 테마형 F&B, 영화관, 서비스 시설 등의 커뮤니티 시설 보유
- 고급 주거단지의 ‘발밀 상권’ 입지
- 고감도의 라이프스타일 제안형 전문점

미국과 일본에는 이미 도입되어 성공적이며, 국내에는 도입되지 않은 신개념의 업태로써

**벨라시타**가 국내 최초로 구현했습니다.

# 벨라시타 개요



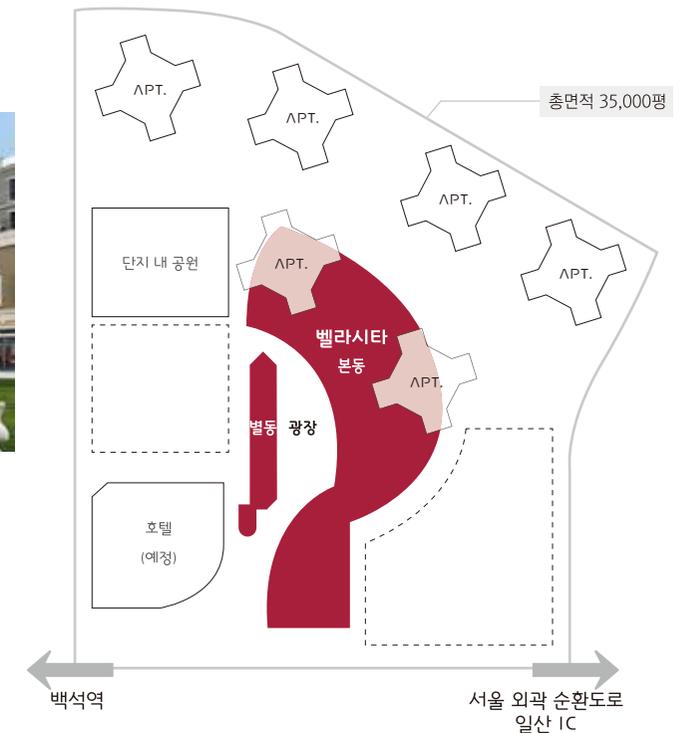
- 철도** ■ 지하철 3호선 백석역 (50m), 경의선 (곡산, 대곡역)
- 도로** ■ 자유로 및 제2자유로, 서울외곽순환도로(일산IC)
- 미래전망** ■ 향후 GTX 개통 확정으로 서울 삼성역까지 20분내 이동가능 전망



- 연면적 : 28,000평
- 전용면적 : 8,000평
- 상업 전용 주차 대수 : 1,500대 (법정기준대비 10~20cm 증폭)

※ 상업시설 전용면적 개요 ※

B1F	1F	2F	3F	메가박스 더부띠끼	합계
3,300평	2,000평	1,600평	100평	1,000평	8,000평



Y-CITY 아파트 / 오피스텔	<ul style="list-style-type: none"> <li>· 지하4층 ~ 지상59층 (6개동)</li> <li>· 건축물높이 : 207 m</li> <li>· APT 2404세대</li> <li>· 오피스텔 297세대</li> </ul>
호텔	(2020 예정)

서울에서 가장 가까운 입지로 도로, 철도의 연결 편의가 매우 우수합니다.

※ 초고층 아파트, 조경 그리고 시설이 여유롭게 조화를 이룬 복합공간

# 벨라시타 상권

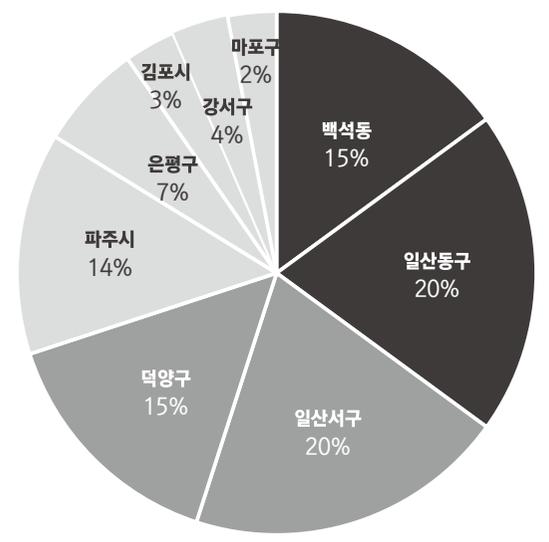


**3차 상권** [ 파주시, 김포시, 은평구, 마포구, 강서구 ]  
**Monthly - Seasonal 이용층**  
 · 자동차로 30분 이내 주변시,구  
 · 일산에 특정 목적이 있으면 흡인가능한 층

**2차 상권** [ 일산서구, 덕양구 ]  
**Weekly - Monthly 이용층**  
 · 자동차로 20분 이내의 고양시내  
 · 주택개발에 의한 인구증가 지구

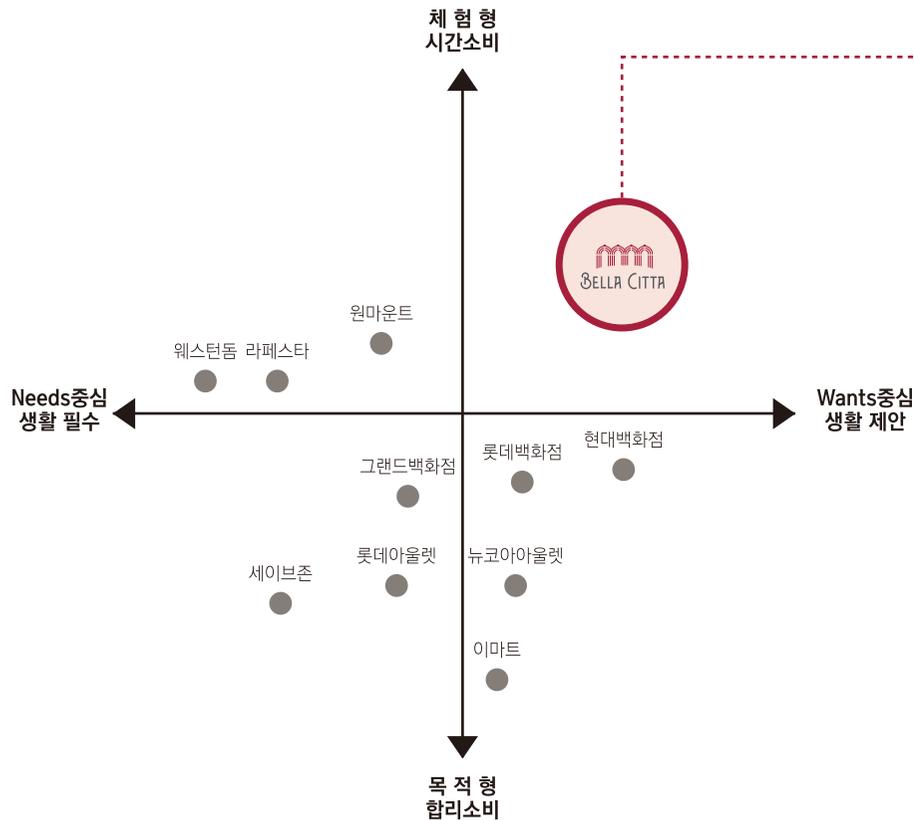
**1차 상권** [ 백석동, 일산동구 ]  
**Daily - Weekly 이용층**  
 · 자동차로 10분 이내 및 도보 15분 이내  
 · 일상적으로 흡인할 수 있는 메인 고객층

방문객 비중



벨라시타 이용객은 DAILY-WEEKLY 방문을 하는 고양시 거주민(70%)와 MONTHLY-SEASONAL 방문을 하는 인접지역 거주민(30%)로 구성되어 있습니다.

# 벨라시타 포지셔닝



## 벨라시타는

지역 고객의 라이프스타일에 친밀하고, 융복합된 상품 및 서비스를 제공하며 체험 및 시간 소비를 제안하는

**지역형 라이프스타일 쇼핑센터 입니다.**

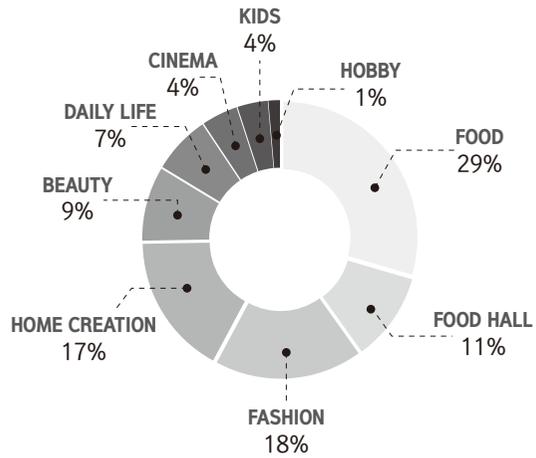
	벨라시타	인근시설
방문주기	Daily, Weekly 중심	Monthly, Seasonal 중심 (백화점 및 아울렛)
상품특성	wants형 (선진국형)	needs형
소비특성	시간소비 (소통, 공유, 배움)	상품소비

매주 공급되는 패션 상품, 다양한 구색의 홈크리에이션 상품, 다양하고 전문적으로 구성된 식음 매장을 통해 고객들의 높은 방문빈도 및 긴 체류시간 유도

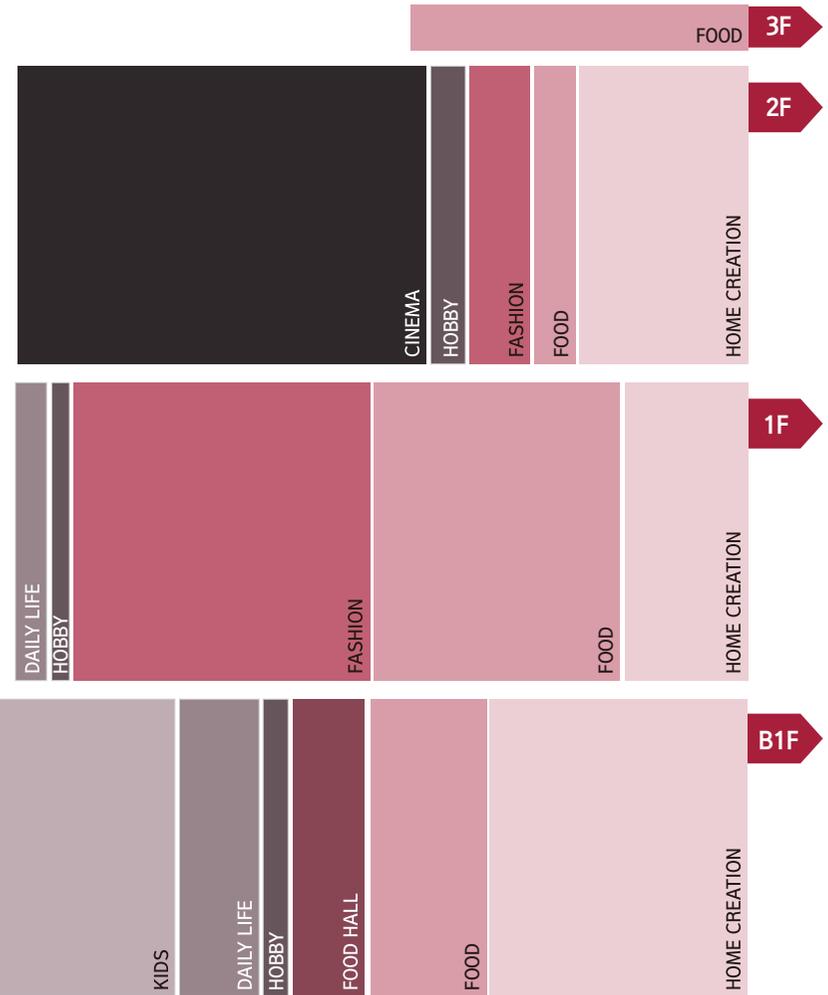
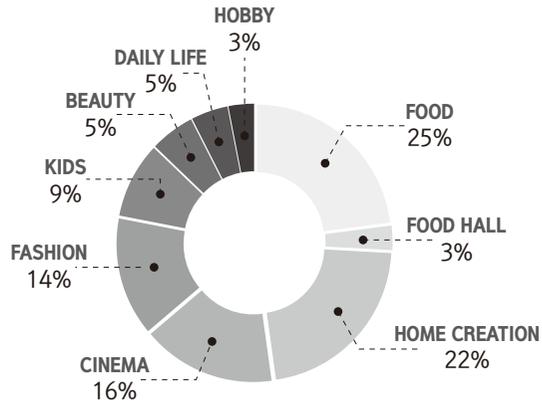


# 카테고리 분석

## 매출비중



## 면적비중



# FASHION

- 유명 디자이너 브랜드 섭외를 통해 트렌디한 감각 전달
- Fast Fashion(SPA)보다 더 빠른 주기로 매주 상품이 공급되는 “Immediate Fashion”
- 윈도우디스플레이를 수시로 교체하여 Daily-Weekly 방문고객의 구매만족도 향상
- 지명도 있는 브랜드 입점 추진을 통해 목적성 있는 고객 유입을 추가로 확보할 예정

## 디자이너 캐릭터

트렌드에 민감하게 반응하는 여성 소비자들의 니즈를 충족하는 다수의 영향력 있는 디자이너 브랜드 보유



리버티

LIBERTY



비콜릭스

Bekoor b



딘트

DINT

## 영캐주얼

직장인 여성까지 아우를 수 있는 차별화된 디자인으로 매니아층을 두텁게 확보하고 있는 영캐주얼 브랜드 보유



밀스튜디오

MILL STUDIO



달콯

DALCOT



퍼스트 드레스

1st Dress

MELODY GARDEN

## 여성시니어 & 남성캐주얼 & 명품잡화



플리츠미

Pleatsme



브로든

BROADEN



인디

indi

올명작®

# FOOD

- 고양시 인근의 지역맛집 강자 섭외 및 흥대 및 이태원 등의 맛집 섭외를 통해 Daily-Weekly 방문 고객의 입맛 충족
- 가격대비맛, 양, 분위기 등 높은 가성비 추구
- 함께 모여 다양한 맛을 즐길 수 있는 푸드홀과 별한 날, 특별한 시간을 보낼 수 있는 테이블 서비스가 가능한 다양한 식음매장 보유



## FOOD HALL (B1F)



부대찌개, 평양냉면, 함흥냉면, 손칼국수 등 한국인이 데일리하게 먹을 수 있는 식사메뉴 위주의 구성을 통한 1차상권 고객들의 방문 유도



## FOOD (B1F-2F)



태국음식, 이탈리아음식, 퓨전한식, 유럽 아일랜드식 펌, 브런치 카페 등 특별하게 즐길 수 있는 메뉴 구성



## CAFE & DESSERT



자연의 향이 가득한 특별한 플라워카페, 지명도 높은 프랜차이즈 카페 브랜드, 남녀노소 즐길 수 있는 다양한 디저트 등 기분좋은 달달함을 선사하는 메뉴 구성



# HOME CREATION

- 삶을 조금 더 아름답게, 더 가치있게, 더 행복하게, 더 쾌적하게 가꿔나갈 수 있도록 도와주는 홈크리에이션 브랜드 다수 보유
- 없는 것 없이 상품구색이 다양한 카테고리 킬러형 테넌트 다수 구성
- 벨라시타에서 가장 강력한 파워 소유

## Mega Store & Category Killer



## Fancy



## 전문매장



# KIDS

- 부모가 초등학교 유아동 이하의 자녀를 맡긴 후 자유로운 시간을 즐길 수 있도록 믿을 수 있는 다양한 스포츠, 미술, 놀이 등의 어린이 시설 보유
- 아이들의 활동성을 고려해서 더욱 편안하고, 트렌디한 유행성도 놓치지 않은 다양한 키즈패션 브랜드 보유

## KIDS CAFE



넘치는 에너지를 친구들과 함께 풀어내고, 뛰어난 창의력과 상상력을 아이들의 손으로 직접 표현할 수 있는 키즈카페

**Champion**  
KIDS SPORTS CLUB 챔피언

상상블럭

상상 SKETCH

토아어뮤즈먼트

## KIDS FASHION



아이들의 활동성을 고려한 네추럴 베이직한 웨어중심의 핫한 키즈패션 브랜드

**TERYBERY BEAR**  
KIDS & MOM WEAR

**BESSON  
JOUJOU**  
베송쥬쥬

Khaki & Brown

비마켓

# BEAUTY

- 더욱 즐거운 삶으로 발돋움 하기 위한 공간. 외적으로도, 내적으로도 아름다움이 가득해질 수 있는 기회를 제공하는 뷰티라이프스타일
- 다양한 상품구색의 드럭스토어 입점
- Daily-Weekly 방문주기의 단골고객만을 위한 특별 제품 및 서비스 제공

# HOBBY

- 마음의 양식을 쌓아주고, 삶에 활력을 불어넣어줄 수 있는 취미 카테고리 매장 다수



## Cosmetics

OLIVE  YOUNG  
innisfree



## Hair & Aesthetic

idHAIR       약손명가®  
swiss line  
BY DERMALAB  
The SPA



## Hobby



북카페 | 소설, 인문학, 경제·경영, 여행, 전문서적 등 작가들의 낭독회와 강연회가 있는 북카페



피규어 | 초보부터 전문가까지 즐길 수 있는 프라모델과 피규어 등을 취급하는 프라모델 전문매장



레슨 | 일렉기타, 어쿠스틱 기타, 드럼, 신디사이저, 일렉피아노, 램프 등 악기 토털 전문매장



# DAILY LIFE

- 일상생활에 꼭 필요한 필수품을 취급하고 더욱 편한 생활을 돕는 지역 밀접형 편의시설 다수 보유

## 생활필수품



알뜰시장  
(직거래장터)



## 주거 편의시설



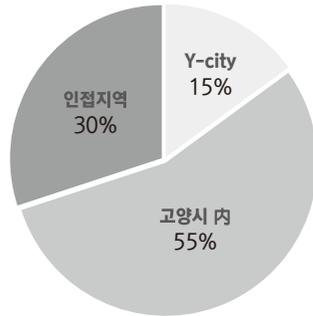
서안모바일

명품수선   명품세탁   여행사/병원 (입점예정)



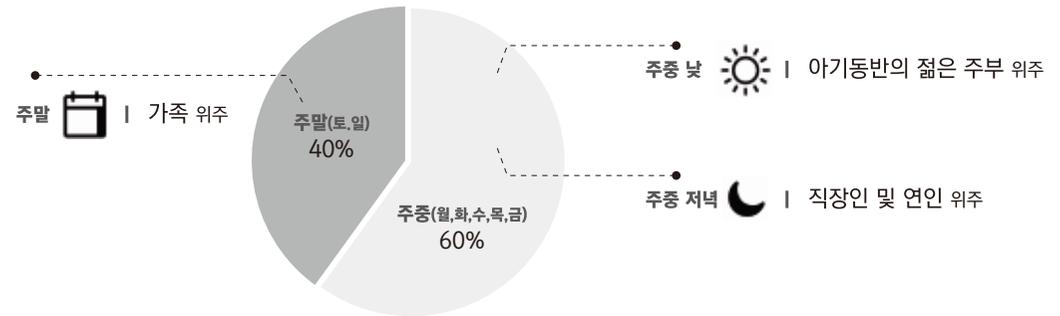
# 고객분석

## 1. 지역별 방문객 비중



전체 중 Y-CITY (백석동) 거주 유입고객 비중은 15% 내외  
 일산동구, 일산서구, 덕양구 등의 고양시 일대 거주 유입고객의 비중은 55% 내외  
 서울과의 지리적 근접성의 이점 덕분에 서울 일대의 거주 유입고객의 비중도 30% 내외

## 2. 주중/주간 방문객 비중



월~금 주중 방문고객의 비중은 60% / 토,일 주말 방문고객의 비중은 40% 차지

## 3. 성별/연령대별 이용고객 비중

	10대	20대	30대	40대	50대	60대 이상	합계
남	0.1%	5.0%	10.0%	8.9%	1.5%	0.5%	26.0%
여	0.2%	10.0%	33.5%	21.3%	8.0%	1.0%	74.0%
합계	0.3%	15.0%	43.5%	30.2%	9.5%	1.5%	100%

전체 고객 비중은 여성의 비율이 75%, 남성의 비율이 25%로 여성 이용객들의 비중이 월등히 높은 것으로 나타남  
 특히 그 중 30대 비율이 43%, 40대 비율이 30%, 20대 비율이 15%로 벨라시타의 주요 타겟층은 30-40대로 확인됨



매출 확대와  
고객만족도 향상을 위한  
최상의 서비스 제공





# 방문객 증가를 위한 마케팅 플랫폼 피에스타

- 2018. 04. 06 - 08 ● **플라워피에스타**
- 2018. 04. 28 - 29 ● **드론피에스타**
- 2018. 05.05 - 07 ● **어린이피에스타**
- 2018. 05. 26 - 27 ● 펫케어페스티벌 ----- with SBS
- 2018. 06. 09 - 10 ● **캠핑마켓**
- 2018. 06. 22 - 23 ● 밍굴마켓 ----- with 밍굴시장
- 2018. 07. 07 - 08 ● **비어피에스타**
- 2018. 07. 19 ● 나눔장터 ----- with 일산아지매  
일산동부경찰서
- 2018. 07. 28 - 29 ● **워터피에스타**
- 2018. 08. 18 ● 노르디스크 런칭행사
- 2018. 09. 08 - 09 ● 아트경기 ----- with 경기도
- 2018. 09. 13 - 20 ● DMZ 국제다큐영화제 ----- with DMZ
- 2018. 09. 15 ● FREE 버스킹대회 ----- with 경기도교육청
- 2018. 10. 8 - 14 ● **2th 비어피에스타**
- 2018. 10. 27 - 28 ● **할로윈파티**
- 2018. 12.01 - 12. 01 ● **크리스마스 점등식**
- 2018. 12.14 - 12. 15 ● 밍굴마켓 ----- with 밍굴시장



# 편의시설



## 넓은 주차장

“총 1500대 주차 가능”

장애인 주차 | 55대

경차 주차 | 103대

저공해차량 주차 | 3대



법정기준대비 10-20cm 증폭



## 깨끗한 수유실

- 위치 | 지하1층 남녀 화장실 옆
- 운영시간 | 11:00 - 20:00
- 구비품목 | 기저귀교환대, 정수기, 전자레인지, 전기포트, 싱크대, 아기의자, 공기청정기, 물티슈, 크리넥스, 종이컵



## 편안한 유모차/휠체어

- 위치 | 본동 1층 안내대스크
- 운영시간 | 11:00 - 20:00
- 이용방법 | 유모차 47대  
휠체어 1대

# 계약 면적 현황표

\*기간 : 2018년 10월 ~ 2019년 09월(1년간)

구분	B3		B1		1F		2F		3F		합계	
	면적(평)	점유율(%)	면적(평)	점유율(%)	면적(평)	점유율(%)	면적(평)	점유율(%)	면적(평)	점유율(%)	면적(평)	점유율(%)
FASHION					10,386.2	15.5%	1,566.5	2.3%			11,952.7	17.8%
HOBBY			1,791.0	2.7%	88.8	0.1%	1,009.2	1.5%			2,889.0	4.3%
DAILY	429.6	0.6%	2,977.8	4.4%	708.2	1.1%	120.0	0.2%			4,235.6	6%
HOME CREATION			7,622.4	11.4%	3,028.0	4.5%	7,140.4	10.7%			17,790.8	27%
BEAUTY			3,741.4	5.6%			180.6	0.3%			3,922.0	6%
KIDS			6,649.6	9.9%							6,649.6	10%
FOOD			5,815.6	8.7%	7,100.8	11%	5,421.7	8.1%	1,197.4	1.8%	19,535.5	29%
합계	429.6	0.6%	28,597.8	42.7%	21,312.0	31.8%	15,438.4	23.1%	1,197.4	1.8%	66,975.2	100%

- 1) 계약 기준면적임
- 2) 메가박스 1,033평 제외
- 3) 1층 농협 화훼 42평 제외

# B1

푸드/키즈/서점/수유실/은행/약국  
슈퍼/세탁소/수선/행사장

구분	면적(평)	점유율(%)
FASHION		
HOBBY	1,791.0	2.7%
DAILY	2,977.8	4.4%
HOME CREATION	7,622.4	11.4%
BEAUTY	3,741.4	5.6%
KIDS	6,649.6	9.9%
FOOD	5,815.6	8.7%
합계	28,597.8	42.7%



- 엘리베이터
- 화장실
- 수선실
- 수유실
- 약국

- 에스컬레이터
- 화장실
- 세탁소
- 은행

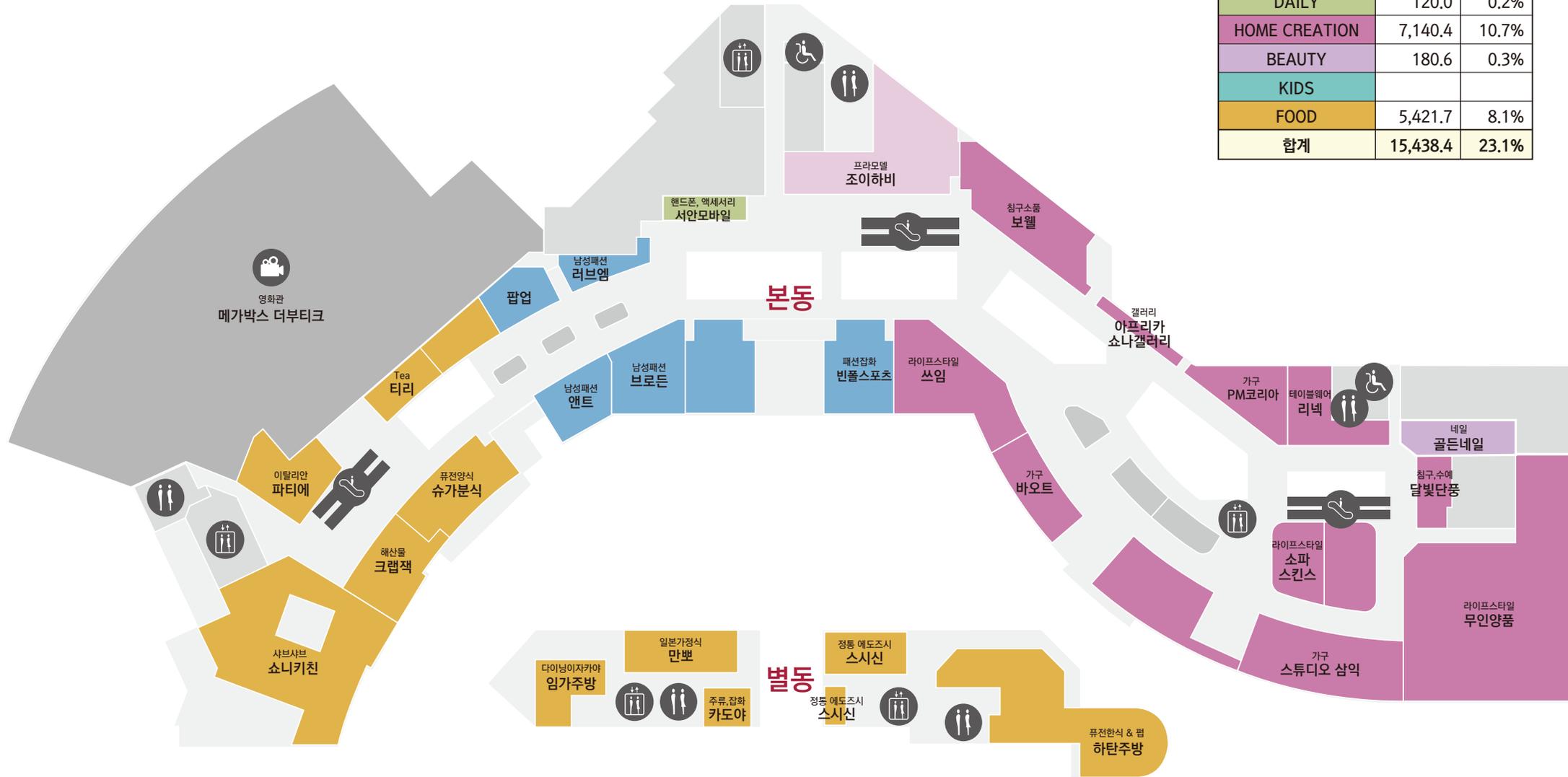
계단 광장



# 2F

## 남성패션/홈크리에이션/푸드/메가박스 더부티크/무인양품/모바일샵

구분	면적(평)	점유율(%)
FASHION	1,566.5	2.3%
HOBBY	1,009.2	1.5%
DAILY	120.0	0.2%
HOME CREATION	7,140.4	10.7%
BEAUTY	180.6	0.3%
KIDS		
FOOD	5,421.7	8.1%
합계	15,438.4	23.1%



- 엘리베이터
- 화장실
- 영화관 (메가박스 더 부티크)
- 에스컬레이터
- 화장실

구분	면적(평)	점유율(%)
FASHION		
HOBBY		
DAILY		
HOME CREATION		
BEAUTY		
KIDS		
FOOD	1,197.4	1.8%
합계	1,197.4	1.8%





**감사합니다**