



시흥월곶역

블루밍 더마크

상업시설

월곶~판교선 첫자리

빈틈없는 수요!

월곶역 최종심상업지역

실틈없는 상권!

완성된 상권으로 공실 걱정 없고, 브랜드 점포 입점 예정으로 수익 걱정 없는
월곶역세권 중심 상업지역의 핵심 상가를 소유하십시오.

월곶역 중심상권에 위치한 스트리트형 상업시설



VALUE 01. 시흥 월곶역 중심상권에 위치한 **최중심 스트리트형 상업시설**

VALUE 02. 월곶역 중심상권 **ALL-In-One 스트리트 상업시설**

VALUE 03. 시흥시에서 가장 주목하는 **역세권 개발사업**

VALUE 04. **월곶 - 배곧 연결을 통한 새로운 상권 형성**

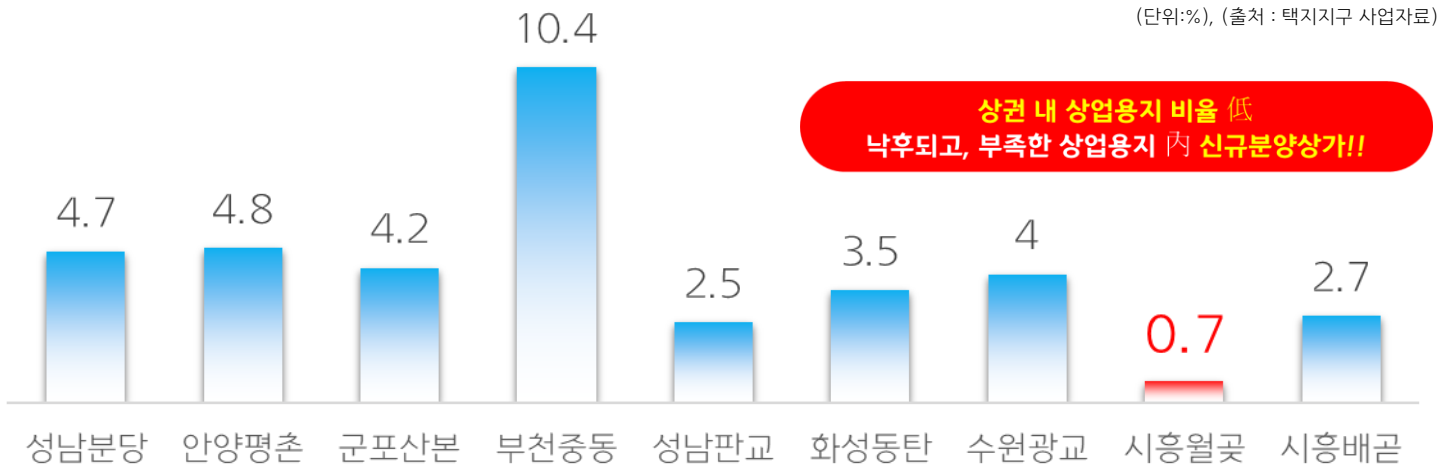
VALUE 05. **약 36,000세대와 자유구역 지정에 따른 1만 5천명의 추가 배후 수요**

VALUE 06. 영업초기 안정을 위한 **임차자 지원 특화 서비스**

공실률 "0%"에 가까운 부족한 상업용지 비율!!

택지지구 중 상가용지 비율이 가장 낮은 월곶역 중심상업지역!!

주요택지지구 상업용지 면적 비율



구분	전체면적 (㎡)	상업용지면적 (㎡)	상업용지비율 (%)
성남분당	19,639,001	914,000	4.7%
안양평촌	5,106,000	247,001	4.8%
군포산본	4,203,001	178,000	4.2%
부천중동	5,456,000	568,000	10.4%
성남판교	8,900,000	221,282	2.5%
화성동탄	33,049,000	1,151,283	3.5%
수원광교	11,304,000	455,520	4.0%
월곶지구	8,531,913	61,497	0.7%
배곧신도시	4,907,148	130,783	2.7%

상업용지 부족



월곶~판교선 첫자리 **빈틈없는 수요!**
월곶역최중심상업지역 **실틈없는 상권!**

월곳은 구도심 內 알짜배기 상권!!

블루밍더마크의 특색있는 상가!!

구도심(화성) vs 신도심(동탄) 비교



구도시(사진)
풍부한 수요 인프라구축 / 공실률 약10%



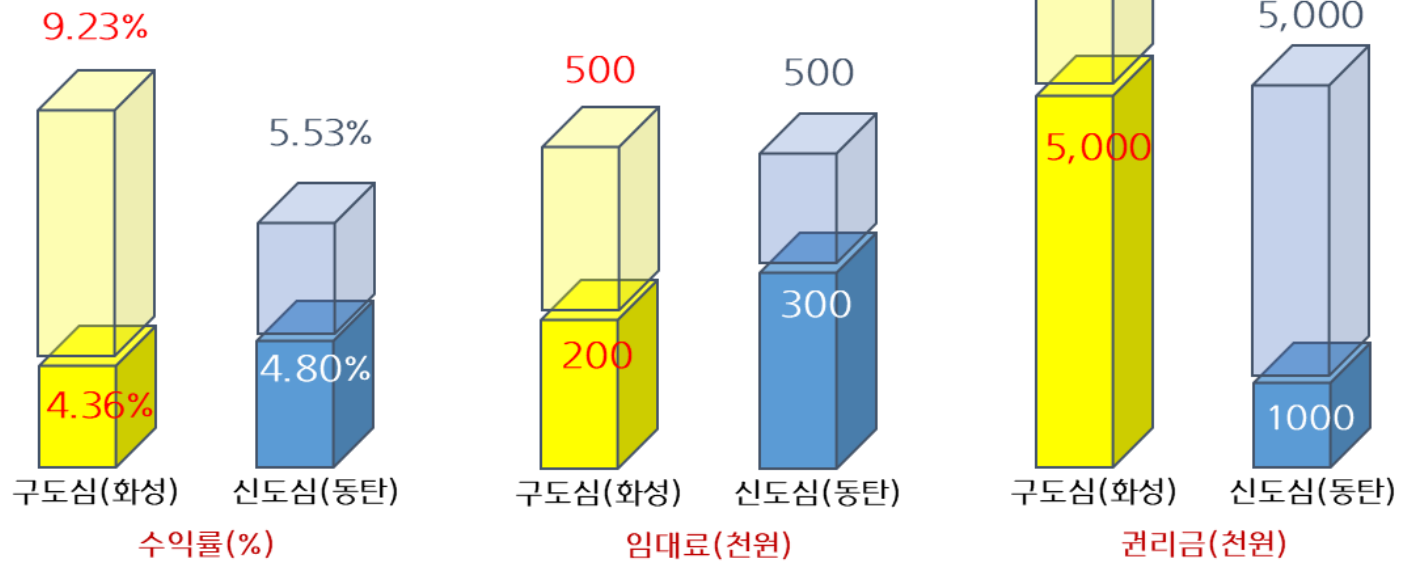
신도시(사진)
수요 인프라구축 장시간 필요 / 공실률 약 50%

상가 평균 시세 비교

구도심(화성)
신도심(동탄)

수익률 4.36~9.23%
권리금 5천만원 ~ 1억원까지

수익률 4.80~5.53%
권리금 1천만원 ~ 5천만원까지



월곳~판교선 첫자리 **빈틈없는 수요!**
월곳역최종심상업지역 **실틈없는 상권!**

핵심 상권의 중심!! 월곳생활권의 중심!!

역세권상권, 관광지상권, 중심상권 등 특색생권으로 시너지효과 증가!!

시흥월곳 상업용지 상권 현황

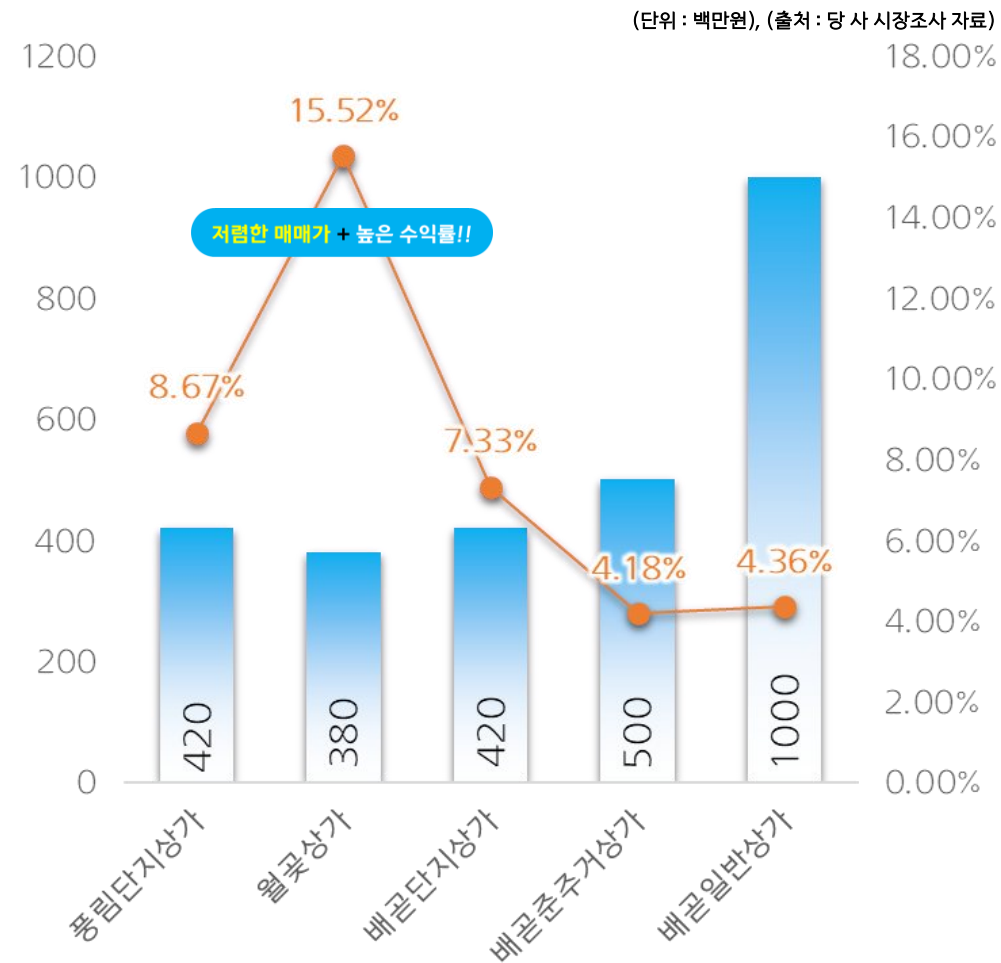


숙박시설 상권	
분류	업체수
숙박업소	24
음식점	6
회사	3
서비스	22
종교	1
기타	2
학원	3
판매점	2
합계	63

중심 상권 현황	
분류	업체수
음식점	26
회사	8
서비스	37
종교	5
기타	4
학원	13
판매점	22
합계	115

관광지 상권 현황	
분류	업체수
음식점	43
회사	3
서비스	39
종교	3
기타	4
학원	2
판매점	14
합계	108

검증된 상권!! 예상수익!!



월곳~판교선 첫자리 **빈틈없는 수요!**
월곳역최중심상업지역 **실틈없는 상권!**

월곳 고정수요 확보!!



시흥월곳역
블루밍 더마크

공통주택, 오피스텔, 숙박시설 등 약 8200세대 +@(숙박시설)

공통주택 고정수요



아 파 트	구분	세대수
	풍림아이원1차	2,560세대
	풍림아이원2차	1,725세대
	풍림아이원3차	560세대
	풍림아이원4차	683세대
	유호N플러스빌1차	198세대
	유호N플러스빌2차	298세대
	송윤노블리안시티	195세대
	나보나시티	400세대
	부성파인하버뷰	414세대
부성힐	221세대	
시흥월곳역 블루밍 더마크	270세대	
합계	7,524 세대	

오피스텔	구분	세대수
	부성힐 오피스텔	221세대
	화신 오피스텔 (IVY CITY)	99세대
	성신 월드텔	54세대
	대선 아파시티 오피스텔	274세대
합계	648 세대	

숙박시설	구분	세대수
	숙박시설	34동
합계	34동	

총 8,172세대 + @ (숙박시설)

월곳~판교선 첫자리 **빈틈없는 수요!**
월곳역최중심상업지역 **실틈없는 상권!**

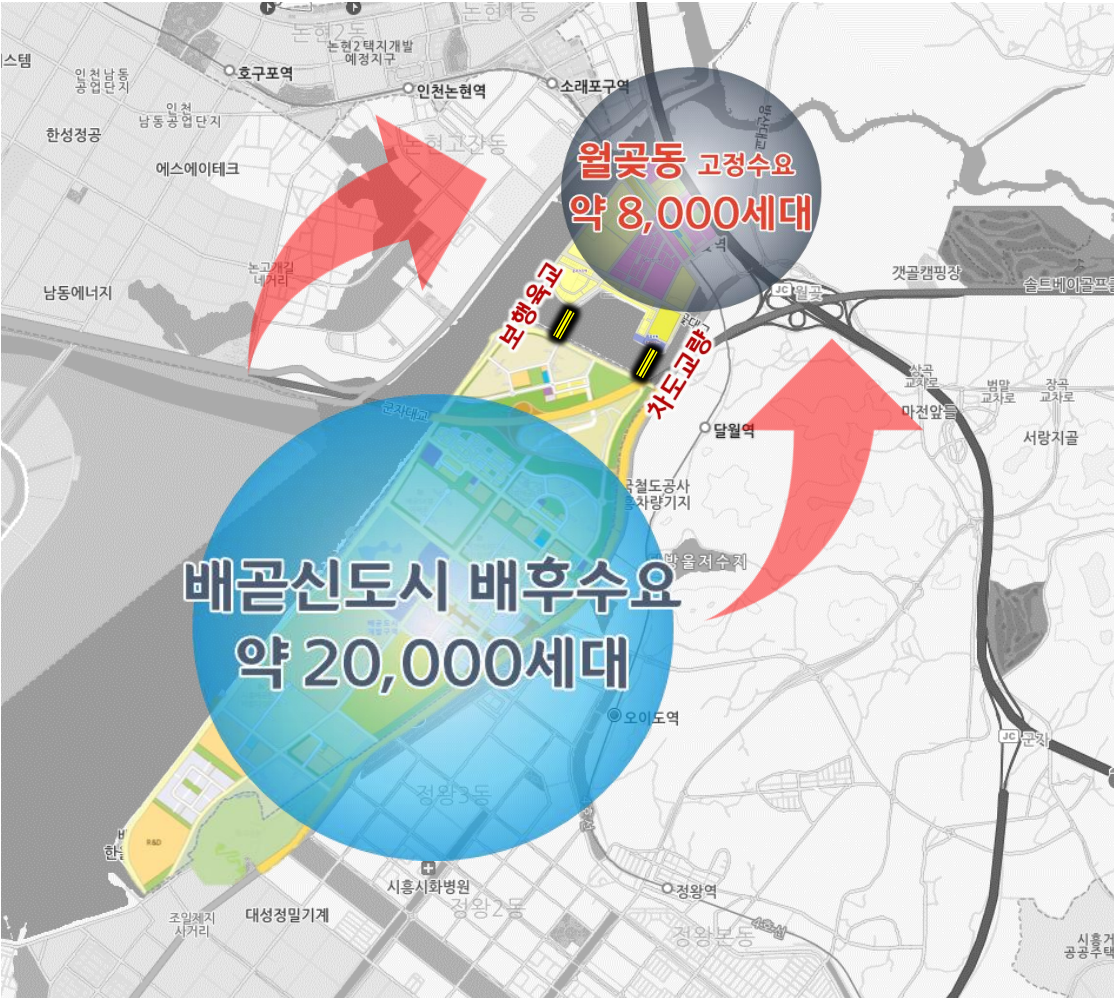
Copyright© 2019 THE MARK CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means electronic, mechanical, photocopying, recording, or otherwise without the permission of THE MARK CO.,LTD. This document provides an outline of a presentation and is incomplete without the accompanying oral commentary and discussion

본 제안서는 (주)더마크의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수행한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.

역세권이 답이다!! 월곶~배곧 시민의 발 "월곶역"

고정수요 + 배후수요 월곶역 이용객수 증가!!

공동주택 고정수요



사업지 인근 시간대 및 요일별 유동인구 현황

구분	세대수	인구수
단독주택	185세대	481명
아파트	21,718세대	55,519명
계	21,903세대	56,000명

배후수요 인 배곧신도시내 거주인구 : 56,000명



월곶~판교선 첫자리 **빈틈없는 수요!**
 월곶역최종상업지역 **실틈없는 상권!**

월곶~판교선 개발 (관광객 유입 증가)

월판선 복선전철 개발사업

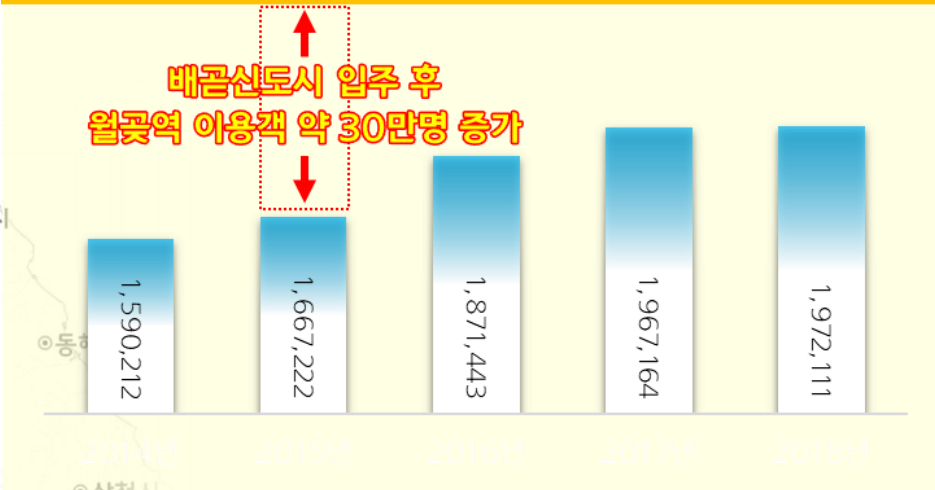
월곶역 이용객수 증가!!

출처 : 월곶~판교 복선전철 건설사업 예비타당성조사 보고서



월곶역 이용현황

배곧신도시 입주 후 월곶역 이용객 약 30만명 증가



월곶역 이용객 2014년 이후 약 20%증가

구분	사업내용
사업구간	시점 : 경기도 시흥시 월곶 종점 : 경기도 성남시 분당구 판교역(미개통)
상업규모	총연장 : 38.4km (신설 31.8km, 신안산선 공유 6.6km) 정거장 : 9개소
차량종류	전동차 및 EMU
총 사업비	2조 2,912억원 (차량구입비 644억 포함)
사업 기간	총 8년 (2012~2019년), 설계 3년, 공사 5년)

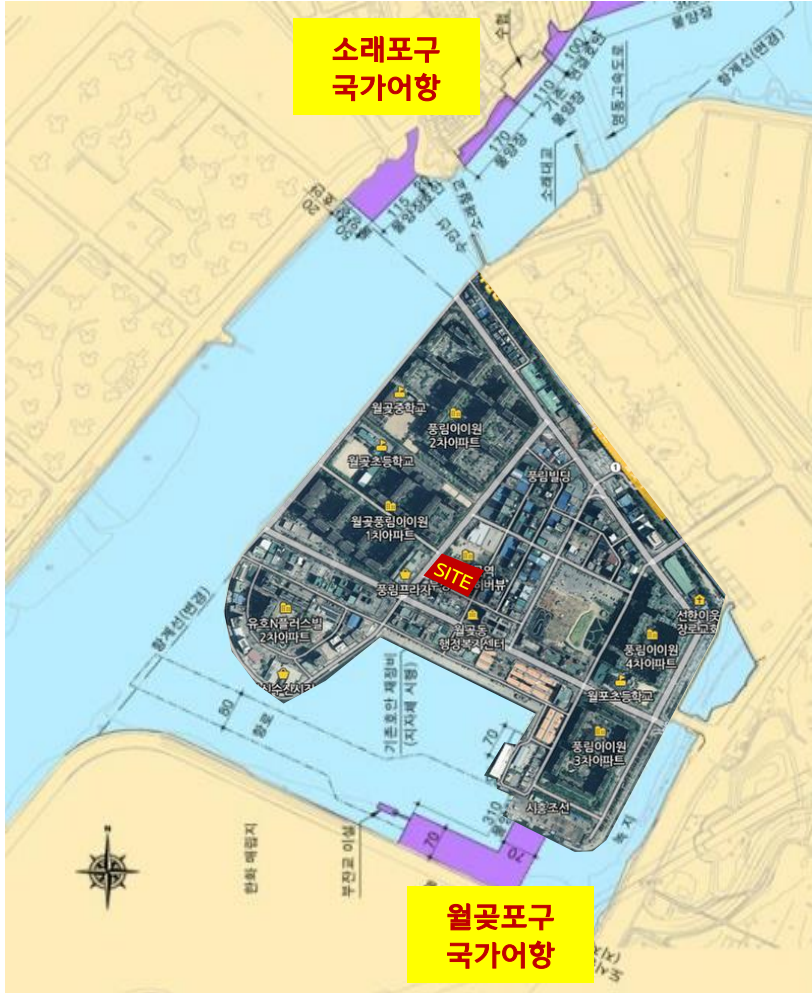
월곶~판교선 첫자리 **빈틈없는 수요!**
월곶역최중심상업지역 **실틈없는 상권!**

월곶항 국가어항지정 및 2020년말 착공 청신호!!

월곶항 국가어항 2025년 준공예정!!

월곶항 국가어항 개발사업

출처 : 2019년도 소래포구항 예비타당성조사 보고서



월곶항 국가어항 기대효과

- ▶ 수도권을 대표하는 도시형 관광·유통 중심어항
- ▶ 소래 및 월곶 상호기능 보안을 통한 입지적 여건 개선
- ▶ 어민소득 증대에 기여할 수 있는 육상기능시설
- ▶ 월곶포구 관광객 이용증가 예상(지하철로 이용가능한 및 안되는 포구임)
- ▶ 지역 경제 활성화(일자리 창출), 관광상권 활성화 기대

중부일보

2019.07.08 15:37

월곶-소래포구 국가어항사업 예타 통과...내년말 착공 청신호

오는 2025년까지 총사업비 749억 원 투입되는 대규모 국책사업 조정식 의원, "월곶 어민 소득창출, 관광객 증가에 따른 지역경제 활성화 기대...내년 하반기 조기착공 할 수 있도록 최선을 다 할 것"



오는 2025년까지 총 사업비 749억 원이 투입되는 "월곶-소래포구 국가어항사업"이 예타를 통과하면서 내년말 착공에 청신호가 켜졌다. 8일 더불어민주당 조정식 의원실에 따르면 월곶-소래포구 국가어

항사업이 KDI 예비타당성조사를 통과했다. 조 의원은 "사업의 경제성을 판단하는 B/C에서 1.47을, 경제성과 정책적 필요성을 종합적으로 판단하는 AHP에서 0.706을 획득해 비교적 여유있게 예비타당성조사를 통과했다"고 밝혔다. 경제성을 판단하는 B/C의 경우 1이 넘고 경제성과 정책적 필요성을 판단하는 AHP가 0.5를 넘어야 예비타당성조사를 통과할 수 있다. 월곶-소래포구 국가어항사업은 2025년까지 총 사업비 749억 원(전액 국비)이 투입되는 대규모 국책사업으로 어선의 안전한 정박을 위한 준설 및 접안시설 설치, 위판장, 어구 보관장, 급유시설 등 어항기능시설 확충, 관광객 이용편의를 위한 각종 어항편의시설 설치 등이 추진된다. 이번 예비타당성조사 통과로 향후 기초자료조사 용역 절차를 거쳐 빠르면 내년 하반기 공사에 들어 갈 수 있을 것으로 보인다. 조 의원은 "지난 2015년 국가어항 예비타당성지표 환경경에서 해양수산부가 월곶포구를 제외하고 국가어항사업 추진을 결정하자 해양수산부 장관을 직접 만나 월곶포구 국가어항사업 추진을 강력히 요구할 수밖에 없었다"며 "이달 2025년 총 사업비 749억원 투입 2020년 상반기 착공예정"을 약속하며 "기초자료조사 용역 등 착공을 앞당길 수 있도록 최선을 다하겠다"고 말했다.

월곶-배곧 연결로!!

월곶 ~ 배곧 연결로 건설 추진

월곶역 및 월곶포구 이용객 유입 증가!!



월곶 ~ 배곧 연결로 건설 사업	
대지위치	월곶 해안로 ~ 배곧신도시 해송십리로 일원
총 사업비	36,000백만원 (차도교 26,000백만원, 보행육교 10,000백만원)
사업기간	2018년 ~ 2021년
사업규모	차도교 : 해상교량 L=260m (4차로) [배곧신도시 교평] 보행육교 : 해상육교 L=200m, B=3m-5m (특수교)



중부일보

2019.01.28 22:21

[단독]배곧~월곶 연결로 건설 본격화,,,지역 상권 활성화 기대

시흥시가 추진 중인 배곧신도시와 월곶포구를 연결하는 배곧~월곶 연결로 건립 사업이 올해 실시설계를 마치고 내년 초 본격적인 착공에 들어간다. 배곧신도시 교통개선대책의 일환으로 추진되는 차도교량과 보행육교가 동시에 완성되면 배곧신도시와 월곶의 지역간 상생도모는 물론 상권활성화에 큰 도움이 될 전망이다. 28일 시흥시에 따르면 배곧~월곶 연결로 건립사업 사업비 총 360억 원을 마린, 배곧동 해송십리로~월곶동 중앙로를 연결하는 차도교량(260m) 4차로와 배곧동 해송십리로~월곶동 해안로 일원 보행육교(200m, 폭 5m)를 건립한다. 시는 이를 위해 지난 교통정책위원회에서 교통정책 개선대책, 2016년 4월 차도교 기본설계를 마치고 지난해 10월 보행육교를 담당하는 사업타당성 검토 및 기본구상 용역 기본구상 및 타당성 검토를 마치고, 6월 차도교 및 보행육교 실시설계가 착공했다. 차도교와 보행육교가 2021년 12월 준공한다는 계획이다.

차도교약(260m 4차선, 보행육교(200m 폭5m) 2021년 준공예정
총 사업비 360억원 투입

월곶~판교선 첫자리 **빈틈없는 수요!**
월곶역최충심상업지역 **실틈없는 상권!**

월곶 마린월드부지 시민에게 돌려준다.



시흥월곶역
블루밍 더마크

월곶어울림센터 주민센터, 어린이집, 경로당, 청소년문화의 집 등의 복합시설

월곶어울림센터 건립예정



월곶어울림센터 건립사업 주민설명회 개최
대부분 주민 기대감 높아...

2019.05.04 16:27:54



시흥시는 2019년 4월 22일 월곶문화센터에서 월곶동 지역주민 및 지역구 의원, 시관계자 60여명이 참석한 가운데 월곶동 구 마린월드부지 일부에 추진하고 있는 월곶어울림센터 건립사업에 대한 주민설명회를 개최했다.

주민설명회는 월곶어울림센터 추진배경과 사업개요, 추진경과, 설계공모 당선작 및 기본계획안 설명과 지역주민 의견수렴 순서로 진행됐다.

또 시설계획의 주안점, 도입시설 용도 문의, 어린이집 및 경로당 등 복합시설 도입에 따른 요구사항 등 다양한 의견들이 나왔으며, 시관계자는 주민의견을 종합적으로



수렴, 설계시에 반영하겠다고 밝혔다.

지역주민은 신속한 정책결정과 국도비 확보 등으로 그간 기반시설이 부족한 월곶동 지역에 드디어 주민숙원사업이 구체화 돼 시와 지역구 의원에게 감사하다는 마음을 전했다. 시 관계자는 월곶어울림센터가 목표 기간 내에 성공적으로 완공될 수 있도록 노력하겠다고 밝혔다.

이번 월곶어울림센터는 월곶중앙로 30번길 7번지(지하1층 지상3층 규모) 등 주민면적 4000㎡, 건축면적 3937㎡, 지하1층 지상3층 규모로 주민센터, 어린이집, 경로당, 청소년문화의집, 행복건강센터를 복합시설로 건립된다.

2019년 4월부터 8월까지 설계용역, 2019년 10월말 착공, 2020년 11월 준공을 목표로 추진할 계획이다.

월곶어울림센터 투시도



시흥시, 월곶 어울림센터 복합시설

대지위치	시흥시 월곶중앙로 30번길 7
총 사업비	192억
부지면적	4000㎡
건축면적	3937㎡
건축규모	지하1층 ~ 지상3층 규모
기 타	주민센터, 어린이집, 경로당, 청소년문화의집, 행복건강센터



월곶 어울림센터 건립기공식

일시 : 2019. 12. 19.(목) 14:00 ~ 15:00

장소 : 월곶어울림센터 공사현장(월곶동 995번지)

시흥소식

시흥시, 월곶어울림센터 건립 기공식

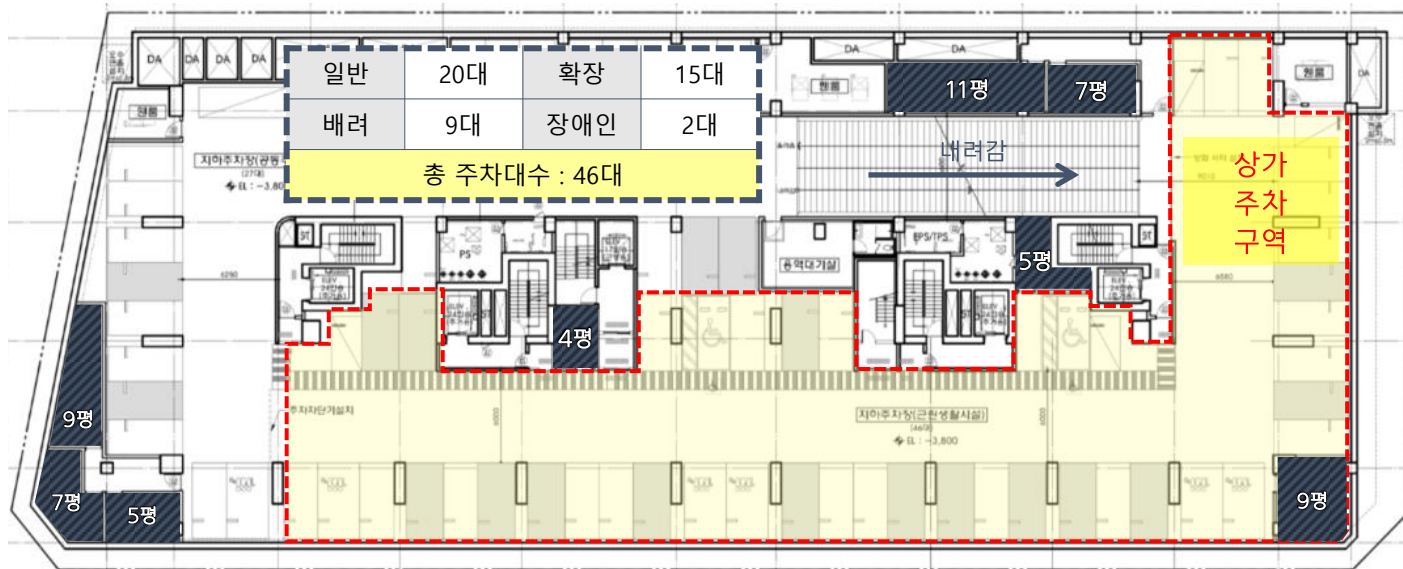
월곶어울림센터

월곶~판교선 첫지리 **빈틈없는 수요!**

월곶역최중심상업지역 **실틈없는 상권!**

효율적인 공간활용을 높이기 위한 창고 지원!!

상가 전용창고 구성



상가 전용 구역 혜택 2가지!!

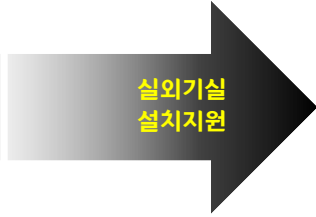
혜택 1. 상가 전용 주차구역 제공!

혜택 2. 상가 전용창고 제공!

외부 노출된 실외기로 인한 민원은 이제 그만!!

1층, 2층 상가전용 실외기실 제공!!

1층 호별 실외기공간 설치 / 2층 전용 실외기실 및 냉매관 무료시공!!



지금까지 월곳에 이런 상가는 없었다!!

업종간 시너지효과를 극대화 하는 층별 구성

1F

관광객, 유동인구가 찾는 카페, 호프 등 트렌디한 상가!



대로 바로 앞 뛰어난 가시성

유동인구의 발길을 끄는 제과점, 커피전문점 등 프랜차이즈 MD구성



다양하고 폭넓은 고객층 확보

세대불문하고 모두 찾는 카페, 수제맥주 등 고급 MD구성



지금까지 월곳에 이런 상가는 없었다!!



시흥월곳역
블루밍 더마크

업종간 시너지효과를 극대화 하는 층별 구성

2F 주부, 학생을 위한 학원, 은행 등 생활밀착형 상가!



가족형 상가의 빠른 상권 활성화

거주민 생활만족도를 높이는 학원, 은행, 병의원 등 라이프 MD구성



세련된 분위기의 고품격 공간

색다른 맛과 멋을 위한 레스토랑 위주의 미식 MD구성



월곳~판교선 첫자리 **빈틈없는 수요!**
월곳역최중심상업지역 **실틈없는 상권!**

Copyright© 2019 THE MARK CO.,LTD. ALL RIGHTS RESERVED No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted in any form or by any means electronic, mechanical, photocopying, recording, or otherwise without the permission of THE MARK CO.,LTD. This document provides an outline of a presentation and is incomplete without the accompanying oral commentary and discussion

본 제안서는 ㈜더마크의 동의 없이 제3자에게 제공될 수 없으며, 본 건 거래와 관련하여 수행한 당사자도 본 건 이외의 목적으로 사용하여서는 안됩니다.

시흥 월곶역 블루밍 더마크 중심상권 새로운 명소를 만듭니다.

