

# 아시아 최대의 지하왕국, 코엑스몰 오픈 첨단 핵심 상권으로 급부상...제과점 6곳 입점

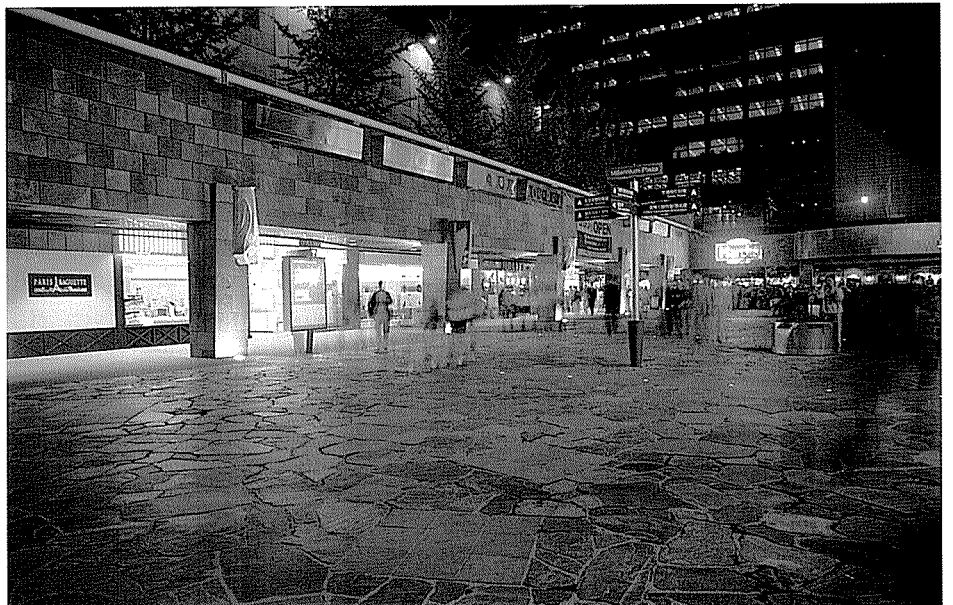
■ 취재/ 손인수 insu21@mbakery.co.kr · 정한상 jeong@mbakery.co.kr

지난 5월 3일 잠실 올림픽주경기장의 20배가 넘는 아시아 최대의 지하 도시, '코엑스몰'이 오픈했다. 주변 공용면적 1만 5,000평을 포함, 총 5만평이 넘는 코엑스몰은 3년간 총 1,400여 억원이 투입됐다.

코엑스몰 지상 주변의 주요 시설물로는 무역센터, 그랜드 인터컨티넨탈 호텔, 현대백화점, 도심 공항터미널, 코엑스 전시장 등 기존 건물 외에 남쪽으로는 지상 41층의 아셈타워가, 북쪽으로는 코엑스 컨벤션 센터, 코엑스 인터컨티넨탈 호텔이 새롭게 들어섰다.

코엑스몰의 전체 구성은 강의 이미지를 담고 있다. 지하철 삼성역 출구를 나오면 밀레니엄 광장(Millennium Plaza)을 만나게 되는데 이곳이 '물의 발원지', 코엑스몰의 시작점이다. 이곳을 지나면 산마루길(Summit Walk), 호수길(Lake Walk), 수풀길(Forest Walk), 폭포길(Waterfall Walk)을 만나게 되고 이어 행사마당(Event Court)에 다다른다. 계속 길을 따라가면 계곡길(Canyon Walk), 강변길(Riverside Walk), 열대길(Tropic Walk), 바다길(Ocean Walk)을 지나게 되고 최종 기착지 아셈광장(ASEM Plaza)에 도착한다.

이곳의 주요 시설물로는 국내 최대 서점 '반디&루니스', 16개의 스크린에 4,300여 석을 갖춘 복합영상관, 국내 최대 테마형 수족관 '코엑스 아쿠아리움', 서울 강남 최대의 패션센터 '영패션 플라자' 등이 있다. 이밖에 게임센터, CD레코드점, 푸드코트 등이 들어서 있어 유동인구를 대거 흡입할 것으로 전망된다. 코엑스몰 운영업체인 한무쇼핑측은 하루 평균 40만명 이



▲ 코엑스몰 입구인 밀레니엄 광장. 삼성역 코엑스쪽 출구에 위치해 있다.



▲ 코엑스몰은 강의 이미지를 형상화해 산마루길, 호수길, 수풀길, 강변길 등으로 구성돼 있다.

상의 유동인구가 모여들 것으로 기대하고 있다.

이에 따라 제과점, 패스트푸드, 패밀리레스토랑 등 음식점체는 물론 생활용품 업체들이 대거 입점했고 상당한 매출을 기대하고 있다.

## 다양한 대형 시설로 하루 40만명 유동인구 유입

현재 이곳에 입점한 제과점은 파리바게뜨, 파리크라상, 크라운베이커리, 보시엘, 레베프랑스, 아루 등 6곳에 이른다. 밀레니엄 광장에 위치한 파리바게뜨 매장은 40평 규모로 13년째 같은 자리에서 영업을 하고 있다. 주력 제품은 샌드위치로 이를 위해 별도의 매대를 설치했다.

10년째 영업을 하고 있는 크라운베이커리 매장도 밀레니엄 광장에 위치해 있고 매장 규모는 10평 정도이다. 3억원 정도가 투자됐으며 완제품과 냉동생지제품이 6:4의 비율로 구성돼 있다. 이 매장 역시 오피스가에 입지한 특성 상 샌드위치의 매출이 높으며 특히 토스트처럼 철판에서 데워 판매해 차별성을 보여주고 있다.

신라명과의 별도 브랜드인 보시엘 매장은 열대길에 위치해 있으며 25평 규모로 2억 5,000만원이 투자됐다. 전품목을 현장에서 직접 제조하고 있으며 하루 200만원 정도의 매출을 기대하고 있다.

역시 열대길에 위치한 '아루'는 20평 규모의 가맹 1호점으로 서 제품이 양과자 위주로 구성돼 있다. 이 매장은 임대료가 아닌 분양 점포로 전체 투자비는 총 10억원 정도에 이르는 것으로 알려졌다. 하루 평균 200만원 가량의 매출을 목표로 하고 있는 이 매장은 제품을 전량 명동 본점에서 공급받고 있다.

<표1> 코엑스몰 입점 제과점 현황

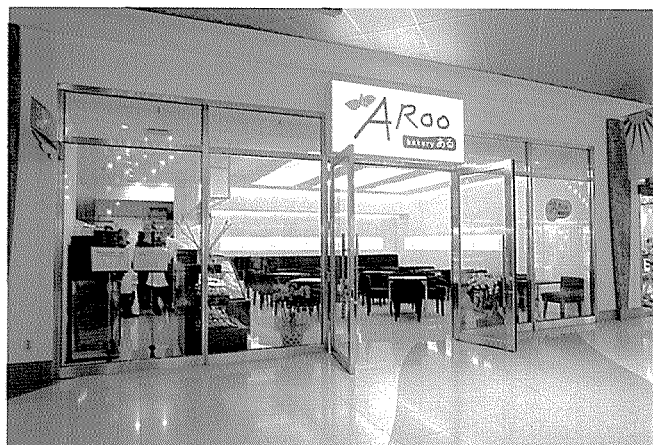
상호	위치	1일 평균 목표매출액(원)	비고
파리바게뜨	밀레니엄 광장		가맹점
파리크라상	공항터미널	300만원	직영점
크라운베이커리	밀레니엄 광장	150만원	가맹점
보시엘	열대길	200만원	가맹점
레베프랑스	아셀 광장	250만원	가맹점
아루	열대길	200만원	가맹점

<표2> 코엑스몰 입점 패스트푸드점·아이스크림전문점 현황

상호	위치	상호	위치
KFC	밀레니엄광장		
위너스	밀레니엄광장		
파파이스	산마루길	조이아이스크림	열대길
피자헛	수풀길	블루버니	열대길
KINT	수풀길/열대길	돌로미티아아이스크림	아셀 광장
버거킹	폭포수길	데르드글라스	아셀 광장
롯데리아	열대길		
KRAZEBURGER	열대길		
맥도날드	바다길		



▲ 밀레니엄 플라자에 나란히 위치한 파리바게뜨와 크라운베이커리 매장.



▲ 열대길에 위치한 보시엘(왼쪽)과 아루 매장.

### 높은 집객력에 의존하기보다는 매장 차별화가 관건

레베프랑스 매장은 아셈광장에 위치해 있고 투자비는 약 4억 원. 매장 규모는 약 30평에 이른다. 레베 프랑스 30호점인 이 매장은 전제품을 냉동생지 상태로 공급받고 있으며 하루 평균 250만원 가량의 매출을 기대하고 있다.

이처럼 코엑스몰에 입점한 제과점들은 이곳의 강력한 집객력에 기대를 걸며 저마다 하루 평균 매출 목표를 200만원 내외로 잡고 있다. 코엑스몰측의 전망대로 하루 평균 40만명의 유동인구가 이곳을 방문한다면 이 목표 달성은 그리 어려워 보이지 않는다. 현재 집객력이 높은 패션플라자, 서점 등 일부 시설이 아직 오픈되지 않았고, 8,000~1만명이 상주할 아셈타워의 입주가 시작되지 않아 평일에는 다소 한산한 모습이다. 코엑스몰측은 이들 대형 시설물이 오픈되고 아셈타워의 입주가 완료되는 8월 이후에는 평일에도 인파가 몰려들 것으로 기대하고 있다. 그러나 높은 집객력에 너무 의존해 상권 특성에 맞는 차별성을 갖추



▲ 아셈 광장에 위치한 레베 프랑스 매장.

지 못할 경우 이들 제과점의 목표 달성은 불투명하다는 지적이다. 실제 롯데리아, 피자헛, 버거킹, KFC 등 대형 패스트푸드점 뿐만 아니라 패밀리레스토랑, 아이스크림 전문점, 스낵점 등 경

쟁업종도 대거 등지를 틀며 경쟁에 나서고 있기 때문이다. 이와 관련 코엑스몰 입구에 위치한 파리바게뜨와 크라운베이커리가 오래 전부터 오피스가 입지의 특징을 심분 살려 샌드위치를 주력상품으로 육성한 점은 시사하는 바가 크다. [이]

