



# 인천도시공사 도약을 위한 '마케팅 다각화 원년' 선포

인천도시공사는 개발사업 초기 지구 지정 및 개발계획 수립 등 기획 단계부터 마케팅 개념을 접목한다. 첫 단계부터 상품성을 고려한 입지 여건, 상업 용지 적정규모 비율, 교통·교육·산업 등 도시 인프라를 반영한 개발계획 수립에 치중한다. 이를 통해 자족성과 경쟁력을 갖춘 도시를 만드는 것을 목표로 한다. 개발을 끝낸 사업지구에도 마케팅 개념을 도입해 활성화를 모색한다. 거주민 친화적인 공간이나 명소를 만들기 위한 특화 방안, 앵커 시설 유치 등을 적극적으로 추진한다. 대표적으로 장기간 활성화가 이뤄지지 않는 미단시티 사업지구는 새로운 콘셉트와 도시마케팅 기법의 일환으로 '골든테라시티'로 네이밍 변경을 검토 중이다. 이와 함께 토지 시장의 구조 변화와 수요 가능성을 고려한 토지 이용 계획 변경도 추진한다.

공사는 미단시티 도시마케팅을 위한 용역을 추진해 기존의 복합리조트 외 주거, 관광, 의료, 상업 등 정주 여건 개선과 기반시설을 늘리는 방식으로 도시 생활 중심의 복합기능을 확충한다. 이 같은 도시마케팅은 장소(도시)를 하나의 상품으로 인식하고 시설개발로 상품 가치를 상승시키는 장소마케팅(place marketing) 기법에 기반한다. 공사는 미단시티 외 공사의 도시개발 사업지구에서 이런 방법과 노하우를 계속해서 축적하고 적용해 나갈 계획이다. 공사는 우수 브랜드의 주택건설업체를 유치하고자 다양한 택지 공급 방법을 운용 중이다. 종전 추첨제에 따른 공공택지 공급은 입찰 시 건설업체가 수십 개의 계열사를 동원해 낙찰에 참여하는 이른바 '벌떼 입찰'로 우수한 건축계획을 도입하는 데 한계가 있었다. 이로 인해 소비자가 선호하는 브랜드를 유치하는 데에도 어려움이 가중됐다.

1.3 골든테라시티  
2 인천도시공사 사옥


공사는 이 방식을 미단시티에도 적용해 민간의 창의적이고 혁신적인 개발계획을 수용하는 데 필요한 용지 매각형 민간 사업자 공모방식을 채택하는 등 전략적 판매 제도를 선보였다. 공사의 2022년도 판매목표는 총 1조5천641억 원으로 국내 대기업의 매출액과 맞먹는다. 이는 전년도 1조2천500억 원 대비 25% 늘어난 수준이다. 검단신도시, 영종하늘도시, 미단시티 등 사업지구 내 공동주택 용지, 상업 용지, 단독주택 용지 등 토지 판매목표액 8천198억 원, 검단 AA16BL 주택(1천535세대) 및 삼정 다샵부평센트럴시티 상가 등 주택 및 상가 판매 7천443억 원을 목표로 설정했다. 또 스마트 자산관리시스템을 구축해 공사에서 보유·판매하는 토지 및 건축물 등에 대한 정보를 외부 고객이 쉽게 검색하도록 유저 친화(user friendly) 시스템을 도입했다. 특히 이 시스템은 향후 기존의 정보화 사업(차세대 정보시스템)과 연계해 한 차원 높은 고객 정보 제공 시스템으로 정착할 전망이어서 기대감이 높다. 한편 지난 4월 검단신도시에서 현대건설과 공동으로 시행한 AA16블록 '힐스테이트 검단 웰카운티' 공동주택은 1천535세대 1순위 청약 접수 결과 80.12 대 1이라는 엄청난 청약 경쟁률을 기록하며 흥행에 성공했다. 이 단지는 검단신도시 내 인천 1호선 전철역 인근에 있어 교통, 교육 환경 등 입지적 여건이 우수하다는 점 외에도 특화된 단지 설계와 공공이 분양하는 사업지구로 합리적 수준의 가격을 제공해 수요자 관심과 호응을 얻은 점이 흥행 요인으로 꼽힌다. 상품(product), 가격(price) 등 소비자 권익에 필수적인 요인이 마케팅 전략과 잘 결합돼 이상적인 상품 가치가 탄생한 결과로 풀이된다.



공사는 이 문제점을 개선하고자 검단신도시 AB14BL, AA16BL 주택건설 사업을 민간 건설사와 함께 추진해 민간과 공동 브랜드를 활용했다. 검단신도시 내 AA28, AA29, AA32 등 3개 공동주택 용지에 설계 공모형 공급을 적극적으로 추진함으로써 차별화한 공간 계획과 환경친화적인 건축 설계를 도입했다.

이승우 인천도시공사 사장은 "교육 훈련과 마케팅 중심의 경영활동을 펼치고 마케팅 역량을 강화하기 위한 조직문화 개선을 계속해서 추진하고 있다"며 "도시공간 창조, 도시개발, 지역개발 사업으로 고품질의 토지와 주택을 시민에게 폭넓게 제공하는 것은 물론 주거복지 향상에도 지속적인 노력을 기울일 것"이라고 말했다. ▼





경계와 한계가 없는  
무한한 가능성의  
**뉴노멀시티**  
iH가 만듭니다



**인천도시공사**  
Incheon Housing & City Development Corporation