

MOTORISLAND

Motor Sports Complex

Business

2011 05 3.

Project Overview

36

대한민국 자동차 생산 역사

10,000,000

년간 한국 자동차 생산 대수

170,800,000

승용차 등록수

800,000,000,000

튜닝 시장 규모

50,000

튜닝 인구

5,000

자동차 동호회 수

10

국내 레이싱 서킷 수

5

주5일제 전면시행

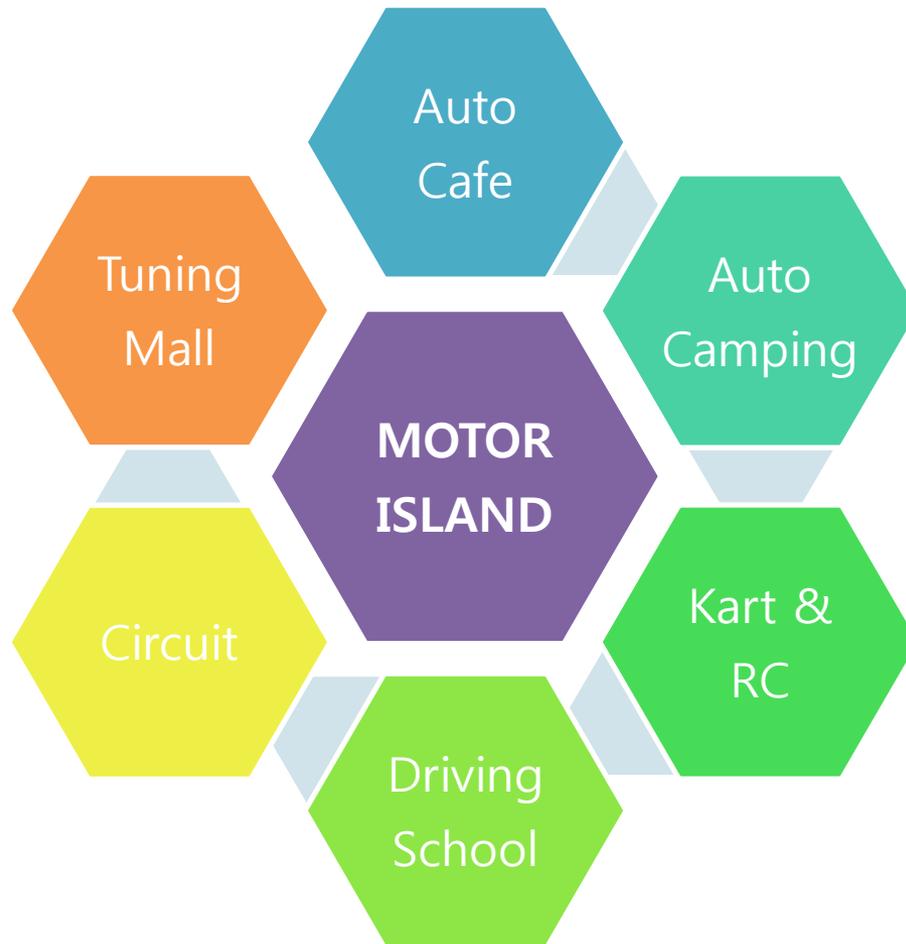
0

일반인을 위한 모터스포츠 전용시설

Project Overview

- 자동차 문화의 발전으로 국내 자동차 동호회가 증가, 신차출시에 따라 수십개의 동호회 개설
- 자동차 튜닝, 전문잡지, 방송, 드라이빙스쿨, Circuit 등 관련 사업의 증가
- 국내 자동차관련 시설의 전문가 위주 운영으로 인한 일반인들의 참여 불가
- 자동차를 좋아하는 일반인들이 차에 대한 이야기를 나누고, 운전교육을 받으며, 나만의 튜닝카를 만들고, 운전을 즐길 수 있는 공간의 필요성 대두
- 매 년 10 ~ 30여종의 차들이 신모델(체인지), 페이스리프트의 형태로 출시되며, 수입차를 포함하면 그 수가 수백에 달함
- 신차 출시 전, 방송매체를 통해 동호회 생성. 신차 1대당 3개의 동호회가 생성되며, 각 동호회의 회원수를 평균 100명이라고 가정할 경우, 매 년 최대 3,000명의 자동차동호회 회원들이 생김.
- 국내 자동차 놀이공간의 부재로 야간도로, 주차장, 한강고수부지 등이 이용되고 있음. (국내 레이싱 서킷 보유 시설 10여 곳 중 대부분 전문가를 위한 시설)
- 모터스포츠를 가족과 공유할 수 있는 장소 필요

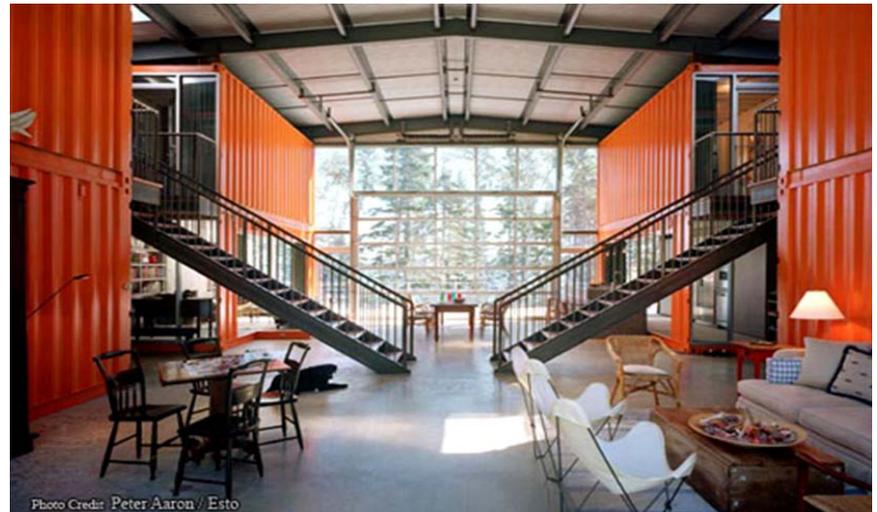
Project Overview



Business Model

Auto Café

수많은 자동차 동호회가 모임을 위하여 가장 먼저 고려하는 것은 주차공간이다. 단순하게 주차공간 및 모여서 교류를 할 수 있는 카페만 제공 되더라도 동호회원들의 발걸음은 멈추지 않을 것이다.



Business Model

Auto Camping

가족과 함께할 수 있는 대표적인 레저문화로 이미 국내에 깊숙히 자리잡고 있다. 새로운 트렌드의 캠핑 환경 제공이 핵심이다.



(실내메인 후측)



(싱크대)



(화장실)



Business Model

KART & RC

모터스포츠의 잠재 고객을 끌어드릴 수 있는 장을 열어 가족, 연인이 함께 할 수 있는 문화 여건 제공



Business Model

MOTOR CIRCUIT

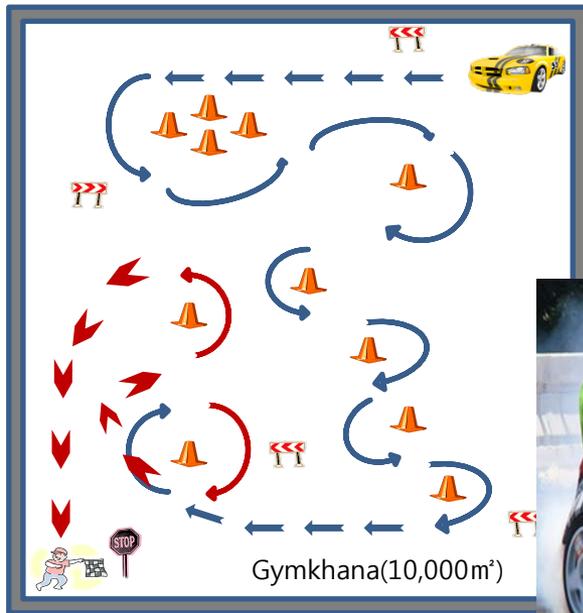
전문 레이서의 전유물인 레이싱 써킷을 통하여 새로운 경험을 제공 함. 각종 소규모 아마튜어 레이싱과 평일 자동차 및 부품 생산업체에 시험 설비로 렌트 가능.



Business Model

GYMKHANA

모터스포츠의 X-Game인 짐카나를 유치하여 방문객들에게 볼거리를 제공하며 매출을 극대화하고 대회 유치를 통하여 추가 매출 발생. 일본 및 미국 팀 유치 가능



Business Model

Facility Operating

구분	입장료	Racying Circuit		Gymkhana		Driving School			KART	RC CA R	SLOT CAR	Auto Camp			
		3LAP	전일	1시간	전일	1일	1주	1개월	(10분)	1일	(10분)	사용료	트레일 러	팬션	
개인	성인	10,000	30,000	100,000	30,000	100,000	50,000	120,000	300,000	20,000	30,000	10,000	20,000	100,000	60,000
	청소년	8,000	해당사항 없음			30,000	100,000	240,000	15,000	0,000	5,000				
단체	성인	8,000	20,000	80,000	20,000	80,000	40,000	100,000	250,000	15,000	24,000	8,000	5개이상 이용시 별도요금 적용		
	청소년	5,000	해당사항 없음			20,000	80,000	200,000	10,000	16,000	3,000				
할인	카드	입장료를 제외한 시설사용료에 대한 할인은 없으며 인터넷 사전 예약시 일부 할인 적용													
	지역민	Motor Island내의 모든 시설에 대하여 30%할인 적용													
런칭/이벤트		1,000,000		1,000,000						1,000,000					
특기사항	<ol style="list-style-type: none"> 1. 런칭/이벤트를 위한 대여시 비공개일 경우 별도 협의 2. 예약제를 원칙으로 운영하며, Driving School과의 협의하에 조정가능.(KART, RC Car, Slot Car제외) 3. KART, RC Car, Slot Car의 경우 경기가 있을경우 금액은 달라지며, 기준 금액은 조정 가능 4. 런칭/이벤트를 위한 대여시 비공개일 경우 별도 협의 5. 연간회원제 운영(별도의 라이선스카드 발급으로 서킷이용시 드라이빙스쿨 재교육 불필요) 6. 세컨드카로 서킷을 이용하는 드라이버를 위한 별도의 주차공간운영으로 월정주차요금을 받으며 연간회원제와 동일 혜택 적용 7. 연간회원권 및 월정주차요금의 경우 별도 협의 8. Auto Camp시설의 경우 주말 및 성수기 요금은 변동될 수 있다. ※중복할인 제외														

Business Plan

Profit Factors

Level 1: 기본 입장료, 매장 임대료, 배너 광고료, 설비 사용료, 자동차 극장 등

Level 2: Level 1 수익 상승 + 트랙 사용료, 이벤트 대여료, 인증 대행료, 교육비, 숙박료 등

Level 3: Lv1 + Lv2 수익 극대화 + 중/소 규모 민간 레이스 개최 수익, 해외 관광객 유치

Consortium

- 지자체
- 자문위원(교수, 현우회, 레이싱 전문가)
- Car-Mania(연합 동호회)
- 국토해양위원회, 지식경제위원회, 환경노동위원회
- 交通安全공단(차량구조변경인증)
- 자동차 생산, 판매 업체 (수입차 포함)
- 튜닝업체(현대튜익스(TUXI), SONICS, 영진카트로닉스 등)

협력 및 후원 업체

- 현대자동차(*현대자동차와 커피빈이 'Shop in Shop'개념으로 여의도에 1호점 오픈)
- 현우회(현대 중진임원들의 모임회로 각 자동차산업분야에서 컨설팅이 가능)
- 한국자동차경주협회(KARA) (드라이버라이센스발급)
- 한국짐카나협회(현재 26명의 스텝이 운영하며 1,000명에 이르는 회원이 활동중이다)

Business Plan

Sales Forecast

					(단위:천원)
구분	1차년도	2차년도	3차년도	비중(%)	비 고
Auto Café	396,000	475,200	522,720	9	입장수익,세미나룸대여
임대	107,550	129,060	141,966	2	mall(5곳),월정주차
Gymkhana	480,000	576,000	633,600	11	장소사용료,런칭/이벤트
Racving Citcuit	1,560,000	1,872,000	2,059,200	36	장소사용료,런칭/이벤트,테스트베드
Child Run	1,337,550	1,605,060	1,765,566	31	KART, RC Car, Slot CAR, Food Court
Auto Camp	148,800	178,560	196,416	3	사용료(텐트),캠핑카(렌트),팬션
기타	337,800	405,360	445,896	8	주차장활용,광고수익
(합 계)	4,367,700	5,241,240	5,765,364	100%	



[Tip]

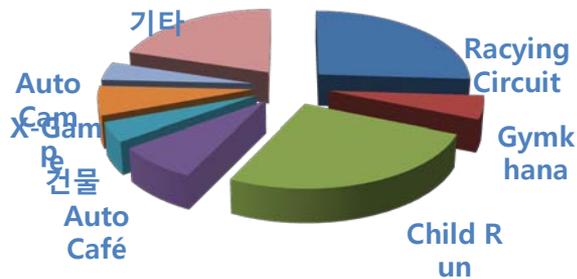
차를 즐기는 사람은 소비성향이 큰편이다.
예상이상의 수익을 기대해 볼만 하다.

초기년도 마케팅과 입소문으로 2차년도 최소 20%의 성장이 기대되며, 이후 완만한 지속세(10%)를 기대한다.
간주임대료의 경우 3.7%로 산정(2011년3월 고시)(보증금의 기준은 30,000,000원으로 계산)

Business Plan

Investment Table

						(단위:천원)
구분	수량	예상면적(㎡)	평형(坪)	예상비용	비중(%)	내용
Racying Circuit	1	100,000	30,303	2,000,000	26.01	폭 13~18m, 총길이 1.2~1.5km
Gymkhana	1	12,000	3,636	400,000	5.20	100mX120m
Child Run		1,000	303	2,000,000	26.01	3층 PEB구조(KART, RC CAR, SLOT CAR)
Auto Café	1	300	91	600,000	7.80	컨테이너 컨셉의 복층(다층)구조
건물	7	789	239	330,000	4.29	컨테이너 벌크 제작(1X2도 가능)
X-Game	1	2,025	614	500,000	6.50	공식경기장크기(최소35mX10m)
Auto Camp	1	10,000	3,030	310,000	4.03	부지에 조경만 설비
기타	1	283,800	86,000	1,550,000	20.16	조경,주차장, 설계(전체 및 서킷)
(합 계)				7,690,000	100%	동시 진행시 6~8개월 소요



사업부지의 경우 지역 국유지(시유지)를 장기임대 형식으로 지원(보조)하는 조건하에 투자계획에는 토지에 대한 계산은 포함하지 않음. (*임대보증금이 발생할 수 있다.)

Business Plan

Benefit

시/군(지역적 측면)

- 지역 특성화사업으로 하나의 레저문화 축제로 자리매김. (관련사업의 발전)
- 홈페이지에 주변지역의 숙박, 음식점 등의 다양한 정보를 제공(링크)하여 지역활성화에 도움.
- 오토캠핑을 시/군에서 운영 함으로써 관광문화발전과 지역 이미지 고무
(경기 연천군과 가평군, 강원 동해시와 평창군, 전남 해남군, 충남 태안군 등)
- 필요한영인력을 지역내에서 수용함으로서 고용창출효과 기대(청년:실버=7:3, 30~70명 예상(공공근로))

투자자

- 투자대비 이익 환수기간은 초기 활성화되는 시간은 짧게는 6개월에서 1년이 걸릴 수 있으나 이후 급성장 기대
- 사업의 라이선스 보유(운영자와 공유)로 프렌차이즈 사업이 가능
- 향후 주변 부동산의 지가 상승 요인이 되므로 초기 부동산투자를 선점 할 수 있다.

임대사업자

- 모터아일랜드의 사업은 각각의 독립된 사업이나 서로가 밀접하게 연계되어 있으므로 서로의 정보(고객)를 공유할 수 있다.
- 프렌차이즈 사업을 통한 지점의 임대시에 우선권을 갖는다.

Appendix

Concept Images

