

HDC VALUES FRAMEWORK

기업가치체계 핸드북



HDC VALUES FRAMEWORK

기업가치체계 핸드북

HDC Perspective

Prologue	10
CEO Message	14

HDC Value System

HDC Identity	17
HDC Core Value System	18
· Driven by 전문성	22
· Inspired by 통합적 사고	30
· Powered by 추진력	38
· Rooted in 배려	46

HDC Visual Identity

HDC CI Renewal	55
CI/BI Master Plan	56
New Symbol	58
HDC CI	60
IPARK CI/BI	62
CI Color	64
CI Typeface	65



HAEUNDAE
AIA PARK



HDC LABS CONTROL CENTER





동영에코파워 LNG 복합화력발전소



DIOS

이랜드

이랜드

2006
국재공예박물관

삼성동 아이파크타워

HDC는 'Integrated Living Infrastructure'를 중심으로 그와 긴밀히 연결된 사업 영역을 다양하게 확장하며 전문성을 고도화해 온 "Generalized Specialist"입니다.

1980년대 압구정 현대아파트 개발은 단순히 대단지 아파트를 짓는 사업을 넘어 대한민국 브랜드 아파트의 원형과 도시 생활권의 기준을 세운 결정적인 시도였습니다. 이후 국내 최초의 30층 아파트 시공이라는 도전도, 입주자 사전점검 제도를 선제적으로 도입했던 결단도 결국 더 나은 삶의 기준을 우리 손으로 직접 만들겠다는 의지였습니다. 2000년대 들어 시도했던 전자공사 실적증명제나 품질관리 사이버 교육시스템 도입 역시 당시에는 누구도 가보지 않은 낯선 길이었지만, 품질과 신뢰라는 본질을 꿰뚫는 눈이 있었기에 주저 없이 나아갈 수 있었습니다. '최초'와 '최고'라는 수식어는 그 치열했던 과정 끝에 자연스럽게 뒤따라온 결과일 뿐입니다.

그렇기에 HDC의 전문성은 결코 한자리에 머무르지 않습니다. 금융과 투자, 부동산 개발, 인프라, 첨단소재, 그리고 문화 콘텐츠에 이르기까지 우리는 삶을 둘러싼 모든 영역을 유기적으로 연결하며 확장해 왔습니다. 'Integrated Living Infrastructure'를 구축해 온 'Generalized Specialist'라는 정의는 이 두터운 포트폴리오를 관통하는 우리의 실력이자 태도를 아우르는 말입니다.

기술이 급변하고 사회 구조가 요동치는 시대에서도 우리는 흔들리지 않습니다. 부분의 기술을 넘어 전체의 삶을 설계해 온 우리의 유산이 있기 때문입니다. HDC는 오늘도 경계를 넘나드는 유기적 결합을 통해 개별 영역으로 도달할 수 없는 더 높은 가치의 미래를 만들어 갑니다.

HDC

POHY CHUNG

우리가 올리는 것이 내일이 될 때
당신은 오늘 저녁 무사한 잠을 잘 수 있는 것이다

**HDC는 고객이 체감하는
가치를 최우선에 두고
우리만의 전문성과 연결의 힘으로
산업의 경계를 넘어 더 큰 미래를
확장해 나가겠습니다.**

지난 50년은 더 나은 가치를 향해 끊임없이 도전해 온 인고와 혁신의 시간이었습니다. 우리는 담대한 통찰과 축적된 전문성을 동력 삼아 대한민국 도시 문화를 일구었으며, 인프라와 SI, 유통, 레저·서비스, 에너지에 이르기까지 다양한 영역에서 풍요로운 세상을 만들어 왔습니다. 엄중한 책임감으로 지켜온 시장의 신뢰는 오늘날 HDC가 존재할 수 있는 가장 견고한 뿌리가 되었습니다.

이제 우리는 또 다른 전환점 위에 서 있습니다. 기술의 진화와 무의미해진 산업 경계 속에서 지속 가능한 기업이 되기 위해 '업(業)의 관점'부터 바뀌어야 할 때입니다. '무엇을 만드는가'라는 결과보다 '어떤 가치를 전달하는가'라는 태도를 우선하며, 독보적인 전문성으로 고객의 삶에 대체 불가능한 가치를 제공해야 합니다.

이 책은 우리가 걸어온 자취를 반추하고 미래의 이정표를 세우는 기록입니다. 여기 담긴 가치 체계와 아이덴티티는 구호가 아니라 현장에서 다져온 우리의 방식과 태도의 정리입니다. 고객이 진정한 행복을 느낄 때 HDC그룹은 비로소 100년을 넘어 영속하는 위대한 기업이 될 수 있습니다. 다음 50년 역시 이 기준 위에서 흔들림 없이 이어가겠습니다.

HDC 정몽규 회장



HDC Value System

- 1 HDC Identity
- 2 HDC Core Value System
- 3 Driven by 전문성
- 4 Inspired by 통합적 사고
- 5 Powered by 추진력
- 6 Rooted in 배려

HDC Identity

HDC는 삶을 구성하는 여러 영역을 함께 다루어 왔습니다. 부동산 개발에서 출발해 사회간접자본, 금융과 투자, 기술·첨단소재와 문화·콘텐츠에 이르기까지 서로 다른 분야를 연결하며 하나의 구조로 확장했습니다. 그 축적의 과정이 통합적 시야와 깊이 있는 전문성을 겸비한 'Generalized Specialist'라는 우리의 정체성을 만들었습니다.

Generalized Specialist

HDC Core Value System

HDC의 정체성과 미래를 함께 지탱하는 네 가지 가치입니다.
이는 선언으로 만들어진 문장이 아니라 현장에서 쌓아온
경험 속에서 다져진 기준입니다. 각 가치는 독립된 축으로
서 있으면서도 서로를 보완하며 하나의 체계로 연결됩니다.
우리는 그 결합된 힘 위에서 판단하고 나아갑니다.

Driven by
전문성

Inspired by
통합적 사고

Powered by
추진력

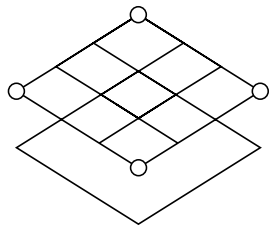
Rooted in
배려

Driven by 전문성

Insight-Led Expertise 정교한 기획을 이끄는 본질에 대한 통찰력

주거, 인프라, 도시개발 등
삶의 기반(Life Infrastructure)을
만들어온 오랜 경험.

그 경험에서 비롯된 본질을
 꿰뚫는 판단력과 변화의 흐름을
가장 먼저 읽어내는 힘,
그것이 우리의 전문성입니다.



축적된 전문지식과 경험은
HDC의 가장 단단한 기반입니다.

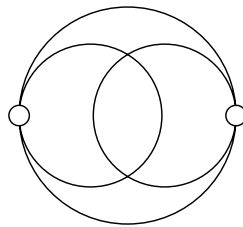
우리는 그 토대 위에서 자원을 최적화하고,
정교한 실행으로 완성도를 높입니다.

Inspired by 통합적 사고

Integrated Thinking 경계를 넘어 가치를 넓히는 창의적 연결

통합적 사고는 우리의 전문성을
연결해 창의적 시너지를 만들어내는
HDC 고유의 사고방식입니다.

우리는 축적된 역량을 서로 다른
영역으로 확장시키고 고정된 틀을 넘어
새로운 가능성을 설계합니다.



삶의 기반을 설계해 온 책임감은
지금도 우리의 출발점입니다.

이러한 책임감은 오늘도 우리의 결정과
실행 속에서 구체적으로 드러납니다.

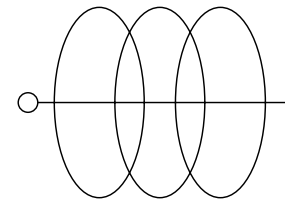
Powered by 추진력

Strategic Momentum 전략적 속도로 나아가는 단단한 힘

우리에겐 방향이 분명한
추진력이 있습니다.

흔들림 없이 나아가는 신중함과
끝까지 완주하는 끈기,
과감하고 단호한 실행력.

이것이 바로 우리의 전략적 속도입니다.



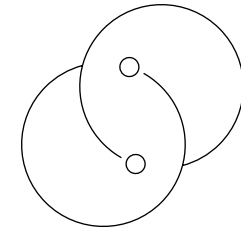
충분히 숙고하고 꾸준히 밀어붙이며
실행을 끝까지 책임집니다.

보이지 않는 위험 요소까지 관리하며
실행의 신뢰를 지켜갑니다.

Rooted in 배려

Human-Centered Responsibility 사람과 사회를 향한 깊이 있는 책임

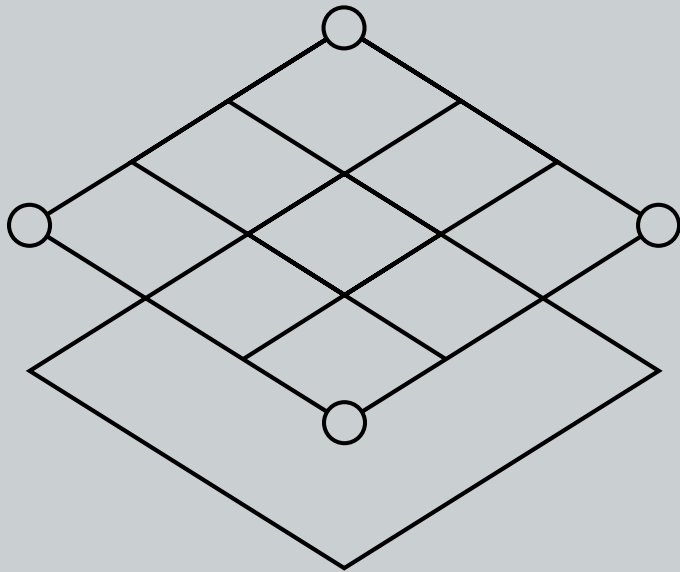
우리는 사람과 사회를 깊이 이해하고
삶의 기반을 설계하는 책임감으로,
사회의 본질적 필요를 살피며
따뜻한 균형을 만들어갑니다.



우리가 일을 하는 이유는 언제나 사람입니다.
사람을 먼저 바라보고 마음으로 움직입니다.

원칙 위에 배려를 더해 더 나은 사회와 도시,
그리고 내일로 나아갑니다.

Driven by 전문성



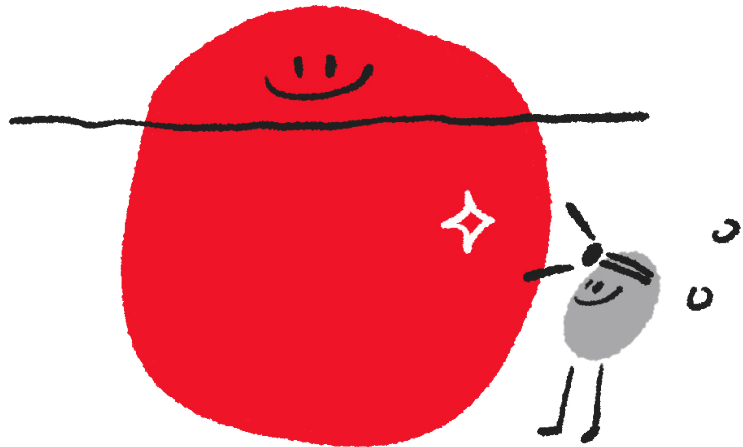
Insight-Led Expertise
정교한 기획을 이끄는 본질에 대한 통찰력

단순히 주어진 자원으로 양질의 결과를 내는 효율의 차원을 넘어 우리의 질문은 언제나 더 먼 곳을 향해 있습니다. 우리가 내딛는 걸음이 한 사람의 일상을 어떻게 변화시키고, 도시의 거대한 흐름 속에서 어떤 가치로 작동할지 입체적으로 조망하는 것. 그것이 HDC가 스스로에게 부여한 책임이자 전문성의 시작입니다.

우리는 우리가 만드는 것들이 지닌 무게를 깊이 이해합니다. 그래서 현상의 이면을 들여다보며 그 안에 있는 본질에 더 가까이 다가갑니다. HDC가 정의하는 전문성이란 축적된 경험에서 길어올린 통찰로 본질을 꿰뚫고, 연구와 질문을 통해 변화의 흐름을 누구보다 먼저 읽어내는 역량입니다.

우리는 단순히 시장의 흐름을 뒤쫓는 관찰자에 머물지 않습니다. 고객이 미처 인식하지 못한 잠재적 니즈까지 파악하여 실체화함으로써 '미래를 만드는 기업'이라는 HDC 본연의 역할을 수행합니다. 이 치열한 사유와 실행의 과정이 바로 HDC의 전문성이자 우리가 계승하고 발전시켜 나갈 흔들리지 않는 헤리티지입니다.

“더 파고들면 더 보인다!
남들이 보는 기준 말고,
그 본질을 보는 것.”



전문성 HDC WE DO-1

아파트는 충분히 많지만 사람들의 주거 고민은 쉽게 사라지지 않습니다. 집값과 면적만으로는 설명되지 않는 불안이 있고 비슷해 보이는 단지 사이에서도 삶의 만족도는 분명히 갈립니다. 결국 중요한 것은 '무엇을 더 얻을 것인가'가 아니라 '사람들이 집에서 진짜 원하는 것이 무엇인가'를 끝까지 묻는 일입니다. HDC의 전문성은 이 질문을 피하지 않는 태도에서 쌓여 왔습니다.

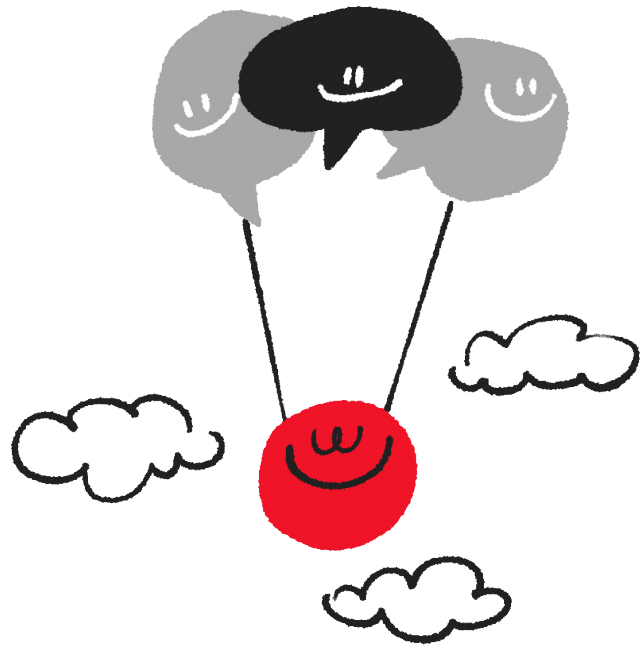
1980년대 주거 수요가 폭발하던 시기, 우리는 단순한 공급을 넘어 '튼튼하고도 갖고 싶은 집'이라는 본질에 집중했습니다. 그 결과 압구정 현대 아파트에 무량판·조립식 같은 선진 공법을 도입하며 고층 주거의 시대를 열 수 있었습니다. 2001년 아이파크 브랜드 론칭 역시 마찬가지입니다. '시간이 지날수록 더 큰 행복을 주고 삶을 아름답게 만드는 공간'이라는 브랜드 비전 아래, 보안과 프라이버시, 녹지와 편의 시설의 기준을 새롭게 정립하며 사람들이 집을 통해 얻고자 하는 가치를 구체화해 왔습니다.

HDC의 전문성은 정교한 통찰력으로 사회가 원하는 삶의 기준을 먼저 읽고 이를 기술과 설계로 구현하는 힘에 있습니다. 그래서 우리는 늘 한 번 더 묻고 확인합니다. 이 질문의 깊이가 결국 우리의 일을 더 정확하게, 더 강하게 만듭니다.

Check list

- ✓ 이 접근법이 계속 쓰여 온 이유는 '최선'이어서인가, '익숙해서'인가?
- ✓ 한 단계 더 거슬러 올라가면 어떤 문제가 보이는가?
- ✓ 이 결정이 실제로 바꾸는 건 무엇인가?
- ✓ 5년 뒤, 10년 뒤에도 이 선택은 설득력을 가질 수 있는가?

“모르면 주저하지 말고 묻자. 답을 찾아가는 과정이 우리를 더 정확하게 만들지!”



전문성 HDC WE DO-2

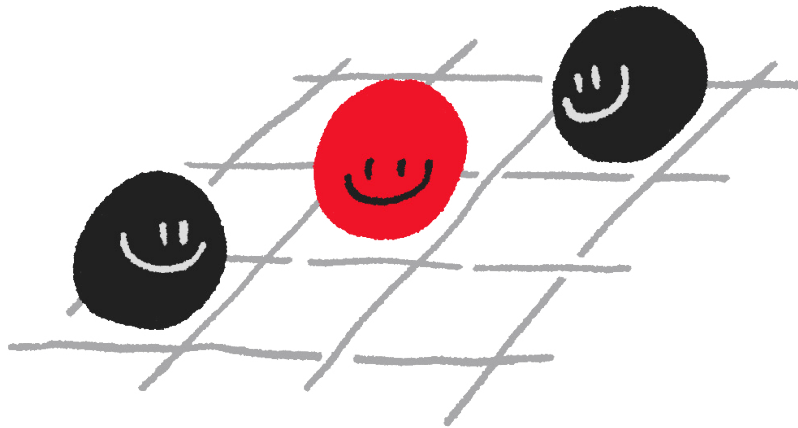
민간 주도의 도시개발사업 중 국내 최초로 시행부터 시공까지 단일 기업이 진행한 수원 아이파크시티 역시 시작은 수많은 질문이었습니다. 총 3조 원이 투입된 이 프로젝트는 ‘도시 안에 또 하나의 작은 도시를 세운다’고 말할 만큼 거대한 규모였습니다. 우리로서도 처음이었지만 한국 도시 개발 역사에서도 전례를 찾기 어려운 시도였습니다. 그래서 주거시설인 아파트 단지에는 무슨 테마로, 어떤 설계와 디자인을 선보일지 주저하지 않고 묻고, 부딪히며 하나씩 배워갔습니다. 사회의 변화를 내다보며 발로 뛰어 얻은 해답들은 프로젝트의 완성도를 차곡차곡 높였고, 그 결과 수원 아이파크시티는 단일 브랜드로 설계된 새로운 도시 모델로 기록되고 있습니다.

이런 태도는 특정 프로젝트에만 적용된 것이 아닙니다. 독특한 외관과 스카이라인으로 부산의 상징이 된 해운대 아이파크, 전기차 화재 안정성 확보를 위한 배터리 고내화 복합소재 개발로 신소재 가능성을 열어낸 현대EP, 그리고 민간제안사업 분야를 개척하며 건설부터 운영에 이르기까지 초석을 놓은 서울춘천고속도로까지. HDC는 “왜”라는 질문을 통해 늘 새로운 기회와 성장 동력을 찾아왔습니다. HDC에서 질문은 일을 늦추는 걸림돌이 아닙니다. 그것으로 우리의 방향은 더 정확해졌고 실행은 더 효율적일 수 있었습니다.

Check list

- ✓ 지금 내가 ‘확실하다고 믿는 것’은 무엇인가?
- ✓ 그 확신은 단순 추정인가, 혹은 자료에 근거한 판단인가?
- ✓ 누구에게 어떻게 물어야 더 정확한 답을 얻을 수 있는가?
- ✓ 답을 들었을 때 그 내용을 어떻게 기록하고 팀과 공유할 것인가?

**“자원은 그냥 아끼는 게 아니라,
전략적으로 쓰는 것.
왜, 언제, 어디에 쓰느냐가
곧 실력이지.”**



전문성
HDC WE DO-3

현장의 일은 늘 자원과의 싸움인 것 같습니다. 어쩐지 늘 시간도, 인력도, 예산도 부족합니다. 그렇기에 무엇을 덜어내고 무엇을 사수할지, 언제 결단하고 어디에 투자할지 결정하는 그 '전략적 한 곳'이 결국 결과의 차이를 만듭니다.

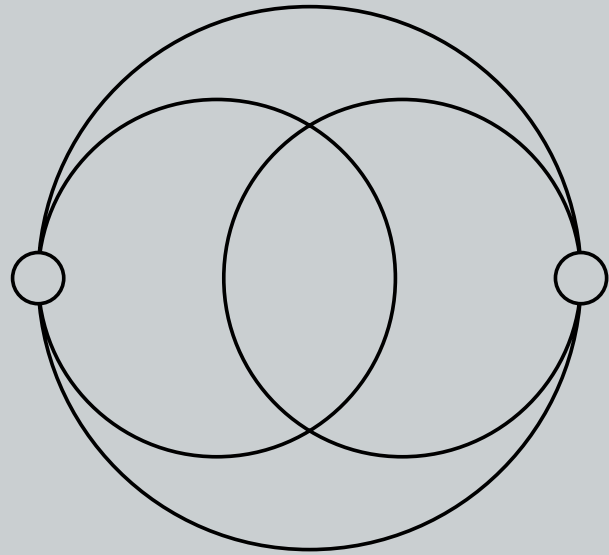
이러한 판단의 무게는 고객의 삶과 맞닿는 접점에서 더욱 커집니다. 기업의 자원은 유한하지만, 그 유한한 동력을 어디에 응축하느냐에 따라 고객이 체감하는 경험의 밀도와 가치는 달라지기 때문입니다. HDC는 단순한 수치나 단기적인 성과에 머무르기보다 장기적인 관점에서 삶에 깊이 스며들 가치를 식별하고 그 지점에 자원을 집중해 왔습니다. 고객 경험과 고객 가치를 중심에 두고 투자 대상을 선택하는 것, 그것이 HDC가 오랜 시간 지켜온 원칙입니다.

자원을 가장 의미 있는 곳으로 흐르게 하여 더 큰 가치를 만들어내는 이 태도는 이제 HDC가 공유하는 고유한 방식이자 핵심 역량이 되었습니다. 고객에게 더 깊은 경험과 가치를 돌려주려는 이 전략적 실행력이야말로 우리가 앞으로도 지켜가야 할 중요한 기준입니다.

Check list

- ✓ 이 일에서 절대 타협하거나 줄이면 안 되는 본질이 무엇인가?
- ✓ 불필요한 관행을 하나 이상 걷어냈는가?
- ✓ 기존 자료와 사내 노하우를 충분히 활용했는가?
- ✓ HDC의 경험과 역량으로 축적되고 있는가?

Inspired by 통합적 사고



Integrated Thinking
경계를 넘어 가치를 넓히는 창의적 연결

“도시는 사람들의 행동이 펼쳐지는 무대이고 건물은 그 무대를 감싸는 배경이다.” 건축가 리처드 로저스의 이 말은 우리가 만드는 결과물이 단순한 물리적 실체에 머물지 않음을 깨닫게 해줍니다. HDC가 발을 딛고 있는 금융, 부동산·사회간접자본, 과학기술과 첨단소재, 문화·콘텐츠의 영역은 결국 사람들의 일상이 막힘없이 이어지도록 받쳐주는 거대한 삶의 운영체제입니다. 누군가의 자산이 안전하게 흐르고, 기술이 일상의 불편을 해결하며, 인프라가 도시의 맥박을 유지하는 모든 과정이 이 무대 위에서 동시에 일어납니다.

그래서 우리의 고민은 개별 사업 안에서만 머물 수 없습니다. 이들을 하나의 매끄러운 경험으로 묶어내는 통합적 사고가 반드시 필요한 이유입니다. 우리는 각자의 위치에서 부분의 정답을 찾는 데 그치지 않고, 사업 전반을 관통하는 최적의 연결 구조를 만들어냅니다. 기술과 자본, 공간이 유기적으로 맞물려야만 비로소 고객의 삶이 완성된다는 것을 알기 때문입니다. 우리는 이 치열한 조율을 통해 복잡한 조건 속에서도 최적의 해답을 찾아내며, 서로 다른 기술과 사람, 환경을 하나의 미래로 완성해 냅니다.

“사례, 역할, 관점?”

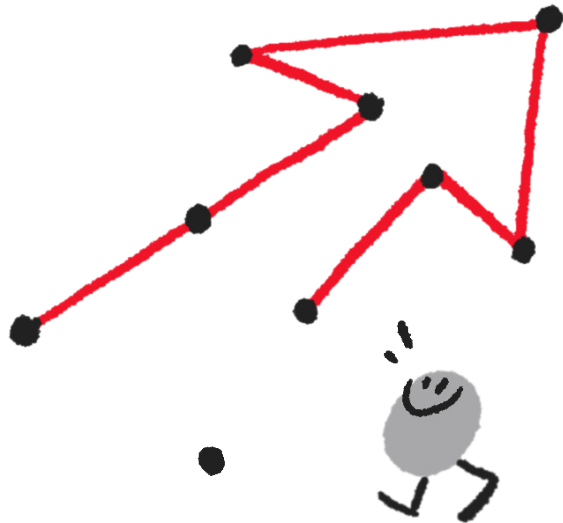
그건 그냥 출발점일 뿐.

그 경계를 넘어 다양한 시각을

유연하게 받아들일 때,

진짜 연결이 되고 거기서

기회가 생기는 것.”



통합적 사고

HDC WE DO-1

우리 일상이 어디 그리 선명히 나뉘던가요. 주거와 도시, 인프라가 하나의 흐름으로 맞물리듯 HDC 역시 단절된 상품이 아닌 유기적으로 이어지는 ‘삶의 구조’를 짓는 관점에서 사업을 마주합니다.

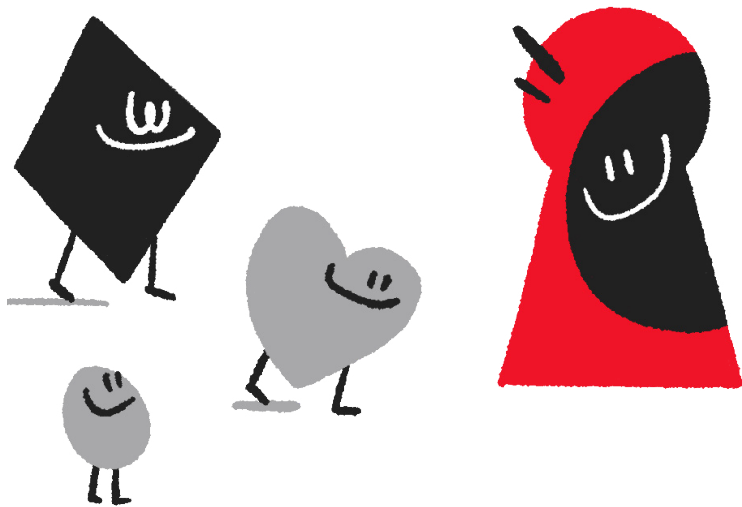
이러한 생각은 새로운 연결을 만들어 왔습니다. HDC는 용산민자역사에 아이파크몰과 신라아이파크면세점 등 다양한 콘텐츠를 도입하며 용산을 글로벌 쇼핑과 문화의 중심지로 성장시켰습니다. 이는 2001년 분양 당시부터 유지해 온 ‘집단 상가 방식’에서 벗어나 백화점과 복합쇼핑몰이 공존하는 형태로 전환한 결정이었습니다. 2000년대 초 온라인 쇼핑의 확산으로 달라진 소비 패턴을 읽고, 고객에게 더 편안한 쇼핑 환경을 만들기 위한 선택이었습니다. 이러한 시도는 지금도 이어지고 있습니다. 2025년 7월에는 리빙파크 3층을 재단장해 ‘도파민 스테이션’을 조성했으며, 하루 평균 3만 명이 찾는 공간으로서 새로운 활력을 만들어내고 있습니다.

우리는 역량 기반의 다각화를 통해 각 분야에서 축적한 지식과 경험을 정교하게 결합하며, 다양한 관점을 수용하여 새로운 가치를 창출합니다. 이러한 연결은 사업의 가능성을 넓히고, HDC만의 경쟁력을 더욱 단단하게 합니다.

Check list

- ✓ 내 부서의 관점만으로 결론을 내리려 하고 있지 않은가?
- ✓ 만약 외부 기업과 협업한다면 어떤 파트너가 이 안건과 가장 어울릴까?
- ✓ 내 문서를 다른 부서 구성원이 이해할 수 있을까?
- ✓ 지금 이 협업에서 옆 부서와 함께 만들 수 있는 추가 가치는 무엇일까?

“부서 밖, 다른 계열사까지 자주 부딪히고 자주 얘기하자. 함께 만드는 시너지가 우리만의 경쟁력이 되지.”



통합적 사고 HDC WE DO-2

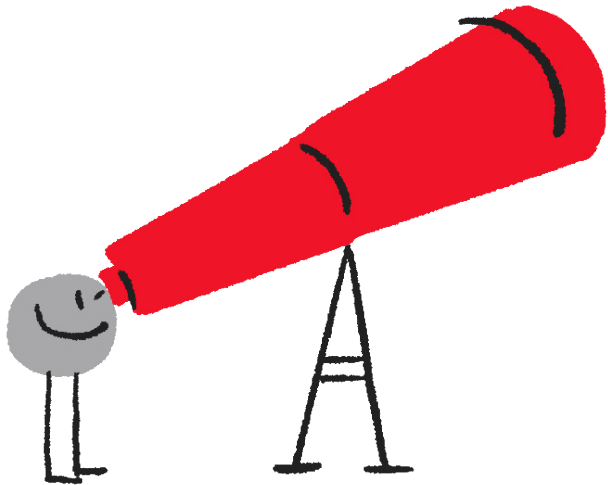
같은 조직 안에서도 사업의 성격이 달라지면 사용하는 언어와 우선순위, 성공을 판단하는 기준이 서로 달라집니다. 그래서 필요한 것은 ‘협업하자’는 선언이 아닙니다. 실제로 만나 묻고 조율하며 서로의 기준을 맞춰가는 집요한 과정입니다. 이 과정이 반복될수록 우리의 일은 비로소 구체성을 갖추고 더 정확해집니다.

이러한 치열한 조율의 결과는 HDC의 여러 사업에서 차별화된 가치로 나타나고 있습니다. 공간 AIoT 플랫폼을 구축해 온 HDC랩스의 기술력은 IPARK현대산업개발, 부동산114가 축적해 온 방대한 데이터와 결합해 고객이 체감할 수 있는 한 단계 높은 서비스를 만들어내고 있습니다. 또한 IPARK리조트와 HDC랩스의 디지털 운영 기술을 접목해 시설 관리의 스마트화를 실현하고 있으며, 이를 통해 서비스 품질과 운영 효율을 한 단계 높이고 있습니다. 이처럼 서로 다른 전문성이 만나고, 각자의 언어를 이해하려는 노력이 더해질 때 우리의 사업은 단순한 결합을 넘어 하나의 독보적인 생태계로 확장됩니다. 이것이 HDC가 만들어온 통합적 사고의 힘입니다. 그래서 우리는 더 자주 만나고 더 많이 이야기해야 합니다.

Check list

- ✓ 이 일과 관련해서 다른 부서와 10분 이상 대화해 본 적이 있는가?
- ✓ 내가 만든 초안을 다른 부서 입장으로도 읽어보았는가?
- ✓ 막혔을 때 안 된다는 선언보다 ‘함께 풀어갈 조건’을 찾아 보았는가?
- ✓ 협업자에게 필요한 자료, 역할, 기한을 명확히 제시했는가?

**“익숙함의 틀을 넘어
한 발 멀리 숲을 보자.
멀리서 보면 새로운 해답과
힌트가 나타나는 법.”**



**통합적 사고
HDC WE DO-3**

일이 몰릴수록 시야가 좁아지는 건 자연스러운 일입니다. 부족한 자원, 촉박한 일정, 지켜야 할 약속들이 시선을 ‘지금’과 ‘당장’에 고정시키기 때문입니다. 하지만 큰 사업일수록 전체 구조를 한 번 더 조망할 때 우선순위가 정리되고 결정의 기준도 더 분명해집니다.

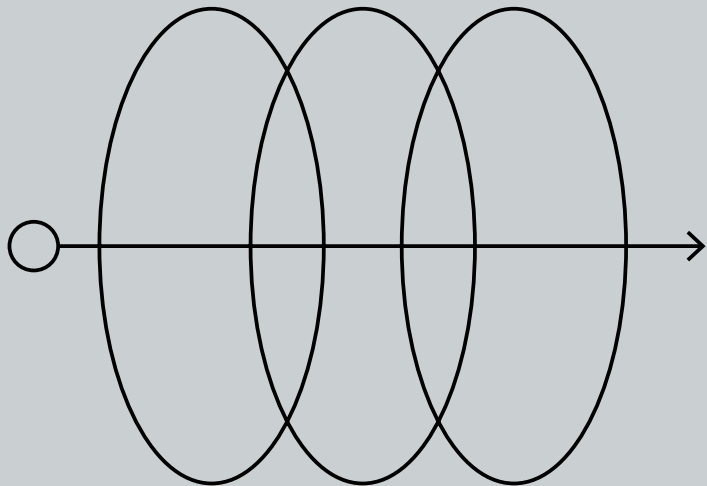
통영 LNG발전소 역시 이러한 시선에서 출발했습니다. 시설을 짓고 떠나는 방식에 머무르지 않고, 보유와 운영까지 이어지는 사업 구조를 고민했습니다. 그 과정에서 직도입 LNG를 활용할 수 있는 방안을 모색했고, 한국가스공사 통영기지와 인접한 입지를 선택해 연료 수급 효율과 가격 경쟁력을 확보했습니다. 눈앞의 공사를 넘어 운영이라는 ‘숲’까지 함께 바라봤기에 내릴 수 있었던 선택이었습니다.

한 발 물러서 숲을 바라볼 때 전체의 방향이 보이고, 다시 가까이 다가가 나무를 들여다볼 때 지금 손봐야 할 가지와 뿌리가 보입니다. 이 균형 잡힌 시선이 오늘의 결정을 더욱 정확하게 만들고, 내일의 기회를 앞당깁니다.

Check list

- ✓ 우리가 지금 이 일을 하는 최종 목표는 무엇인가?
- ✓ 지금 보는 것은 증상인가, 구조인가? 원인까지 보고 있는가?
- ✓ 이 결정은 거시적인 변화에 대비하고 있는가?
- ✓ 이 일의 완성 이후(운영 단계)에 어떤 영향을 주는가?

Powered by 추진력



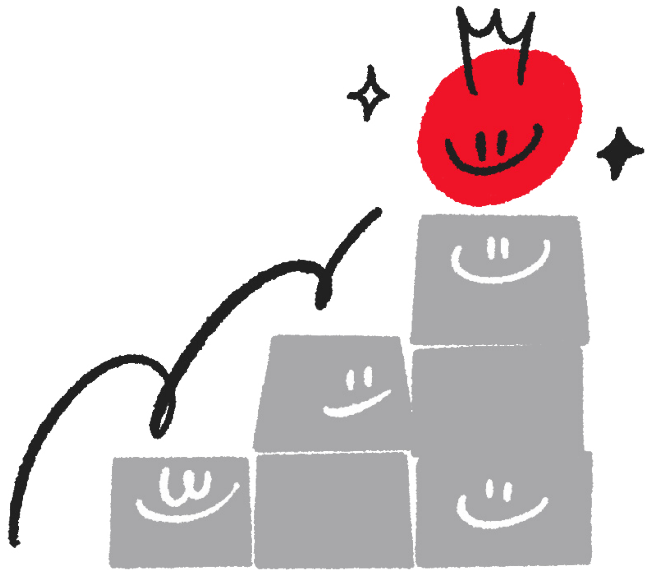
Strategic Momentum
전략적 속도로 나아가는 단단한 힘

“미래는 만드는 것이다.” IPARK현대산업개발의 초석을 세운 정세영 명예회장의 이 한마디는 짧지만 묵직합니다. 미래는 기다리면 도착하는 결과가 아니라 불확실한 순간에도 결정을 내리고 책임지는 사람들의 선택이 축적되어 만들어지는 과정이라는 뜻이기 때문입니다.

이 정신으로 성장해 온 HDC에게 추진력은 전략적 속도감으로 과감하고 단호하게 나아가는 태도입니다. 흔들리는 상황에서도 방향을 놓치지 않고, 끝까지 완수해내는 힘에 가깝습니다. 현장에서 일을 해보면 알게 됩니다. 프로젝트를 앞으로 움직이는 것은 결국 ‘될 때까지 책임지는 사람’의 존재입니다.

그렇기에 추진력은 무작정 밀어붙이는 고집과 다릅니다. 보이지 않는 변수까지 분석해 실패의 가능성을 줄였을 때 비로소 움직입니다. 그리고 이러한 작은 실행이 반복될수록 고객의 신뢰는 쌓이고, 우리는 더 큰 일을 맡을 수 있게 됩니다.

“오늘도 끝까지 해내자.
그 작은 완성이 쌓여서
결국 우리를 움직이는
진짜 힘이 되니.”



추진력

HDC WE DO-1

HDC가 하는 일의 대부분은 장기전입니다. 계획과 승인, 시공과 운영까지 이어지는 과정은 수년, 때로는 10년을 넘기기도 합니다. 그래서 하루의 지연도 가볍게 넘길 수 없습니다. 한 공정이 늦어지면 다음 단계가 연쇄적으로 영향을 받고 결국 일정과 비용, 나아가 HDC에 대한 신뢰마저 흔들리기 때문입니다. 그래서 중요한 것은 거창한 결심이 아니라 맡은 일을 끝까지 쌓아가는 꾸준한 실행입니다.

과거 모델하우스 현장에서 고객들이 나누는 이야기를 하나도 놓치지 않고 설계에 반영해 압구정 현대아파트의 신화를 만들어냈다는 일화는 오늘날 현장에서 작업일보를 기록하고 공정을 세밀하게 점검하는 우리의 일상과 크게 다르지 않습니다. 또한 2010년 현대EP가 가동을 멈춘 공장을 임대 운영하며 끝내 신사업의 교두보를 마련했던 사례 역시 불확실한 상황 속에서도 한 걸음씩 성과를 축적해 온 힘을 보여줍니다. 오늘의 작은 완성이 다음 공정을 열고, 또 다음 사업의 가능성을 만들어낸다는 사실을 우리는 현장에서 반복해 확인해 왔습니다.

Check list

- ✓ 오늘 끝내야 할 결과물이 정확히 무엇인가?
- ✓ 완료 기준이 모호하지 않은가? 그 뜻을 우리 부서와 맞췄는가?
- ✓ 이 일을 마무리하지 않으면 내일 누가 멈추는가?
- ✓ 진행 상황이 '내 머릿속'에만 있는가? 공유 가능한 형태로 정리되었는가?

“보이지 않는다고 없는 것이 아니다. 보이지 않는 리스크까지 파헤쳐야 제대로 해낸 것이지.”



추진력

HDC WE DO-2

일을 하다 보면 진짜 문제는 늘 눈에 보이는 곳이 아니라 안 보이는 틈에서 시작됩니다. 일정표에는 없지만 인허가 조건 해석이 엇갈리고, 협력사 납기가 흔들리고, 민원이 예상치 못한 방향으로 번지기도 합니다. 겉으로는 멀쩡해 보여도 뒤에서 균열이 생기면 결국 프로젝트 전체가 흔들립니다. 그래서 추진력은 멈출 일을 미리 찾아내고 막아두는 힘이기도 합니다.

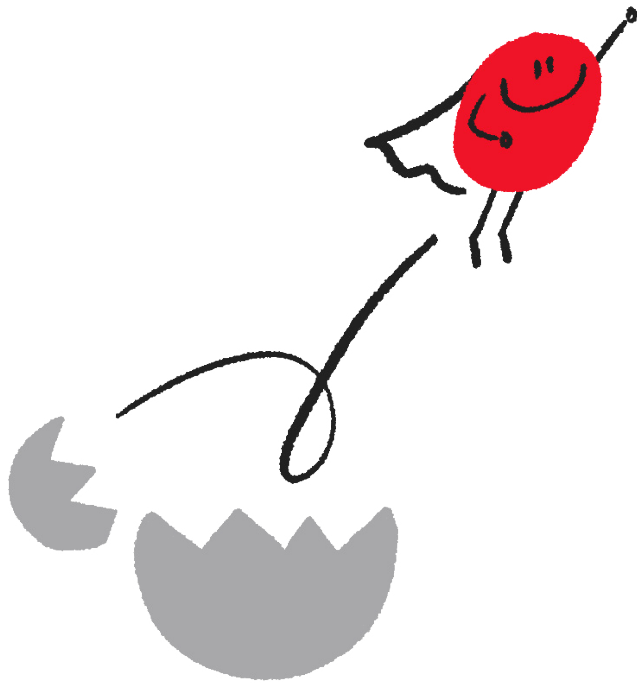
HDC는 이런 리스크를 개인의 감이나 경험에만 맡기지 않습니다. 점검과 관리가 습관이 되도록 구조를 만들고, 위험도를 분류해 더 촘촘히 살피는 방식으로 관리합니다. RM(Risk Management) 체계를 통해 주요 리스크를 상시 모니터링하고, 고위험 공종은 더 강하게 들여다보며, 외부 전문가의 시선까지 빌려 현장을 점검합니다. '혹시'를 놓치지 않기 위해 확인해야 할 것을 미리 확인하는 문화입니다.

우리가 해야 할 일도 같습니다. 일이 잘 굴러가고 있을 때일수록 한 번 더 묻고 한 번 더 확인하는 것. 가능한 시나리오를 정리하고 문제가 생기기 전에 선택지를 확보하는 것. 당장은 시간이 더 걸리는 것처럼 보이지만 결과적으로는 시행착오를 줄이고 프로젝트를 가장 빠르게 완수하는 방법입니다.

Check list

- ✓ 내가 통제할 수 있는 변수와 통제할 수 없는 변수는 각각 무엇일까?
- ✓ 지금 확인하지 않으면 공정에 영향을 주는 항목은 무엇인가?
- ✓ 유사한 사례가 있었는지 확인하고, 당시 대응 방식과 결과를 검토했는가?
- ✓ 만약 예상대로 안 되면 플랜B는 무엇인가?

“충분히 고민했으면 이제 움직이자. 실행은 과감하고 단호하게.”



추진력 HDC WE DO-3

2017년 광운대역 역세권의 우선 협상 대상으로 선정된 이후, '삶을 담은 거대한 원'이라는 의미의 '서울원(SEOULONE)' 청사진을 세우고, 오늘날 그 모습을 하나씩 현실로 구현해가고 있는 과정은 이러한 추진력을 잘 보여줍니다. 단순히 빠르게 짓는 것에만 급급했다면 모든 삶의 요소를 담아 도심 속 건강한 일상을 구현하고 사람·자연·도시환경이 공존하는 '1km 그린타운 플랫폼'이라는 서울원만의 가치는 담기지 못했을 것입니다.

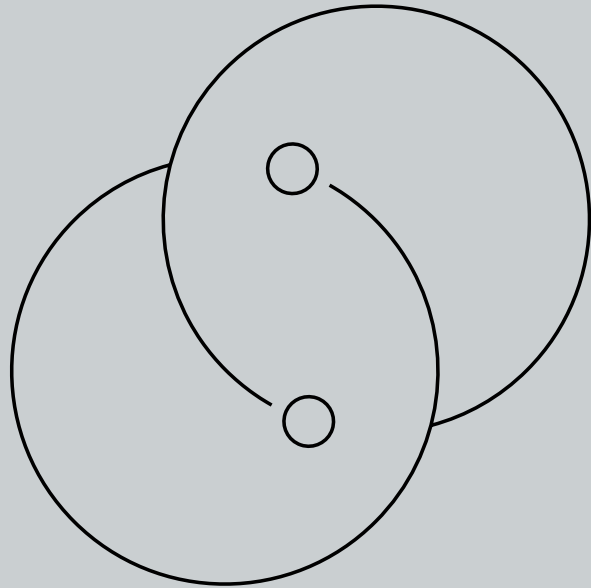
우리는 불확실한 시장 상황 속에서도 도시의 가치를 극대화할 수 있는 최적의 시점과 방향을 치밀하게 준비했습니다. 그리고 결정의 순간이 왔을 때 단호한 실행으로 서울 동북권의 지도를 바꾸는 거대한 프로젝트를 현실로 추진해 나가고 있습니다.

실행이 단호하다는 것은 방향이 명확하다는 뜻이며, 결정 이후의 책임을 기꺼이 감당할 준비가 되어 있다는 뜻입니다. HDC는 결정 앞에서는 누구보다 신중하지만 동시에 늦어지지 않으려 합니다. 충분히 고민한 뒤에는 지체 없이 움직이고 행동한 뒤에는 끝을 볼 때까지 멈추지 않습니다. 추진력은 결정하고, 움직이고, 끝까지 책임지는 태도이며, 그 단호함이 우리의 계획을 성과로 완성합니다.

Check list

- ✓ 지금 결정을 미루는 이유가 '정보 부족'인가, '결단 회피'인가?
- ✓ 이 일에서 타이밍을 놓치면 잃는 것은 무엇인가?
- ✓ 결정했다면 바로 실행으로 옮길 준비가 되어 있는가?
- ✓ 실행 이후 커뮤니케이션, 후속 조치 계획은 어떻게 마련했는가?

Rooted in 배려



Human-Centered Responsibility
사람과 사회를 향한 깊이 있는 책임

기술은 점점 더 정교해지고 우리의 일상도 더 빠르게 변화하고 있습니다. 그러나 변화가 빨라질수록 오히려 더 희소해지는 것이 있습니다. 사람을 이해하는 마음, 그리고 인간 고유의 감각입니다. 그래서 지금 이 시대가 요구하는 것은 속도가 아니라 인간성을 잃지 않도록 균형을 잡는 시선일지도 모릅니다. HDC가 성과보다 앞서 살피는 것 또한 고객의 필요를 넘어 사회가 작동하고 도시가 지속되는 방식입니다.

HDC의 배려는 우리를 둘러싼 이해관계자들의 목소리에 귀를 기울이며 공공과의 조화로운 관계를 지향합니다. 보이지 않는 위험을 먼저 점검하고 운영 이후의 불편함까지 상상하며, 지역사회와의 끊임없는 조율을 통해 갈등을 줄이고 상생의 구조를 만드는 일에 집중합니다. 우리는 이러한 세심함이 결국 모두가 안심하고 누릴 수 있는 공동체의 토대를 만드는 일임을 알고 있습니다.

사람과 사회를 중심에 둔 판단은 때로 더 깊은 인내와 고민을 요구합니다. 하지만 그 책임의 무게를 기꺼이 짊어질 때 결과는 더 단단해지고, 도시의 신뢰는 더 오래 남습니다. 한 사람의 삶에서 시작해 도시 전체의 안녕을 살피며 따뜻한 균형을 만들어가는 것. 그것이 HDC가 정의하는 배려이자 우리가 사람과 사회를 향해 지켜나갈 깊이 있는 책임입니다.

“오늘의 선택이 미래에
어떤 흔적을 남길지 고민하자.
모든 결정의 순간에,
안전의 책임을 담아서.”



배려
HDC WE DO-1

“비록 산 정상에는 서지 못해도 바른 길을 택해 산에 오른다면 그 자체는 올바른 산행이다.” 정세영 명예회장의 이 메시지는 우리가 지향하는 배려의 본질과 맞닿아 있습니다. 눈앞의 성과에 매몰되기보다 시간이 흘러도 흔들리지 않을 정도(正道)를 지키며 미래까지 책임지는 판단을 하라고 독려하기 때문입니다.

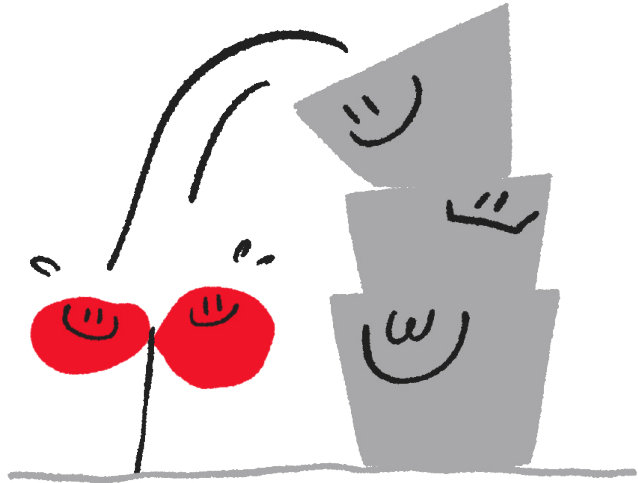
오늘날 HDC가 지향하는 기준은 물리적 건설 현장을 넘어 우리 삶의 다양한 접점으로 확장되고 있습니다. 건설업계 최초로 이사회 내 안전보건 위원회를 신설해 책임 있는 운영의 기준을 경영 차원으로 끌어올린 것이 그 출발점이었습니다. 이제 이러한 원칙은 공간 AIoT 플랫폼의 보안 체계, 에너지 운영 시스템의 안정적 관리 등 디지털과 인프라 전 영역으로 이어지며 더욱 정교한 운영 기반으로 발전하고 있습니다.

보이지 않는 곳의 데이터 하나, 에너지 운영의 흐름 하나까지 투명하게 관리하는 일은 단순한 관리의 차원을 넘어 HDC가 지속 가능한 신뢰를 쌓아가기 위한 기본 조건입니다. 배려는 나와 우리를 살피는 마음에서 시작되지만, 결국 누구나 안심할 수 있는 구조와 기준을 선택하고 책임감 있게 지켜갈 때 완성됩니다.

Check list

- ✓ 이 결정이 고객에게 어떤 리스크로 돌아올 수 있는가?
- ✓ 비용이나 일정 때문에 안전 기준을 낮추고 있진 않은가?
- ✓ 이 문제를 더 잘 아는 사람에게 검토를 요청했는가?
- ✓ 문제가 생겼을 때 책임 소재와 대응 절차가 명확히 마련되어 있는가?

**“세상의 진짜 필요를 먼저 보고,
우리가 잘할 수 있는 걸
제대로 해내자. 그래서 우리가
존재하는 것이니.”**



**배려
HDC WE DO-2**

HDC는 업(業)의 본질에 기반한 사회공헌을 흔들림 없이 이어오고 있습니다. 우리가 가장 잘하는 방식으로 사회의 빈 곳을 채워가는 일은 HDC에게 주어진 또 하나의 책임이자 본연의 가치이기 때문입니다.

2005년 설립된 포니정재단 역시 이러한 철학의 연장선에 있습니다. '가장 한국적이면서도 세계적인 기업가'였던 정세영 명예회장의 혁신 정신을 계승하며, 차세대 리더들이 미래를 향해 도전할 수 있도록 혁신상과 학술 및 장학 지원을 통해 희망의 토양을 일구고 있습니다.

도시의 공공성을 회복하고 풍요로운 문화를 심는 일 또한 HDC가 지향하는 배려의 구현입니다. 일례로 2015년 수원시에 기증한 수원시립미술관은 지역사회의 대표적 문화 거점으로 자리 잡았으며, 매년 구성원들이 직접 참여하는 주거환경개선사업은 도시 곳곳에 실질적인 온기를 더하고 있습니다.

사람들이 더 풍요롭게 살아가고 매끄럽게 연결되는 환경을 위해 무엇을 준비해야 하는가. HDC의 배려는 막연한 선의에 머물지 않습니다. 시대의 필요를 먼저 읽고 그 기반을 닦아두는 준비된 책임, 그것이 우리가 실천하는 배려의 방식입니다.

Check list

- ✓ 지금 이 일이 누군가의 생활이나 산업의 필요를 매끄럽게 해결하는가?
- ✓ 우리가 잘할 수 있는 방식으로 문제를 다시 정의했는가?
- ✓ 단기 공정 효율보다 장기적 신뢰와 공공성을 우선한 선택인가?
- ✓ 이 선택이 장기적으로 사회에 신뢰를 쌓는가?

**“함께 일하는 모든 이는
우리의 동료이자 고객.
존중의 마음이 모여
더 큰 신뢰와 성과로
이어지는 법.”**



배려 HDC WE DO-3

우리의 일은 언제나 사람에서 시작됩니다. 수많은 동료와 협력사, 그리고 지역사회가 각자의 자리에서 마음을 보탤 때 비로소 하나의 프로젝트가 완성됩니다. 그래서 HDC의 배려는 우리와 연결된 모든 이의 수고를 존중하며, 그 신뢰를 오래 지켜가려는 다짐이기도 합니다.

이 다짐은 실질적인 상생의 시스템으로 이어지고 있습니다. 2020년부터 이어온 '기술 제안 공모제'는 협력사의 우수 기술 발굴과 중소·벤처기업과의 상생 협력을 확대하고 미래 건설 산업의 발전을 위한 토대를 마련하고 있습니다. 또한 연 6회 발행되는 '상생레터'는 우리의 방향을 협력사와 공유하고 공감대를 넓히는 소통의 창구가 됩니다. 때로는 임직원과 협력사 대표단이 'HDC Partners 사회공헌' 활동을 함께하며 공동체의 가치를 실천하기도 합니다.

동료를 아끼고 파트너와 진심으로 소통하는 일은 결국 세상에 선한 흔적을 남깁니다. 서로의 성장을 지지하는 이 든든한 동행이야말로 HDC가 더 큰 미래로 나아가는 가장 소중한 힘입니다.

Check list

- ✓ 이 일을 함께하는 사람들에게도 '예측 가능한 과정'으로 만들었는가?
- ✓ 동료나 협력사의 입장에서 리소스·시간·리스크가 무엇인지 살펴봤는가?
- ✓ '도와주세요'가 아니라 역할, 범위, 기대 결과를 명확히 제시했는가?
- ✓ 이 관계가 다음 프로젝트에서도 이어질 수 있는 방식인가?

HDC Visual Identity

- 1 HDC CI Renewal
- 2 CI/BI Master Plan
- 3 New Symbol
- 4 HDC CI
- 5 IPARK CI/BI
- 6 CI Color & Typeface

HDC CI Renewal

지난 50년간 축적해 온 경험을 바탕으로 HDC는 라이프(LIFE), 인공지능(AI), 에너지(ENERGY)를 핵심 사업군으로 재정립하며 새로운 도약의 기틀을 마련합니다. 특히 고객의 일상과 가장 밀접한 라이프 부문 계열사들은 'IPARK'를 전면에 내세워 브랜드 정체성을 강화합니다. 새롭게 정돈된 Corporate Identity는 우리가 세상과 관계 맺는 구체적인 방식이자 독보적인 브랜드 헤리티지를 완성해 나가겠다는 선언입니다.

CI/BI Master Plan



Identity Generalized Specialist
경계를 넘나드는 스페셜리스트

Mission 우리는 경계를 넘어
더 높은 가치의 미래를 만듭니다.

Slogan 더 큰 가치를 향하여, HDC

Story HDC는 주거, 인프라, 도시개발, 에너지, 디지털 기반 기술 등 다양한 산업과 자회사를 유기적으로 연결하며, 삶의 구조를 설계하는 핵심 영역에서 전문성을 축적해온 'Integrated Living Infrastructure'의 전략 설계자입니다. 기능을 넘어서는 통합, 영역을 뛰어넘는 연결, HDC는 경계를 허무는 'Generalized Specialist'로서, 확장성의 깊이를 겸비한 다영역 전문성을 실현합니다. 복잡한 시스템을 통합하고, 다양한 산업의 구조를 조율하며, HDC는 '더 깊은 가치의 기반'(Foundation of Greater Value)을 설계합니다.

CI/BI Master Plan은 HDC와 IPARK의 정체성을 하나의 질서로 정돈하는 기준입니다. 각 요소는 개별의 의미를 지니면서도 함께 작동하며 브랜드의 일관성을 이룹니다.



Identity Visionary Life Creator
삶의 비전을 설계하는 창조자

Mission Form of Better Life
더 나은 삶의 형식

Slogan Vision Becomes Life
삶을 바꾸는 비전, IPARK

Story IPARK는 삶의 모든 순간과 공간에서 '더 나은 삶의 형식(Form of Better Life)'을 설계하고 구현하는 통합 플랫폼입니다. 공간에서 문화까지, 일상에서 경험까지, 기술에서 감동까지 IPARK는 우리의 삶 속에 새로운 가치를 입체적으로 구현합니다. 주거, 도시, 리테일, 레저, 스포츠, 문화 등 일상을 구성하는 모든 접점에서 삶의 비전을 설계하는 창조자 'Visionary Life Creator'로서 고객의 삶에 비전을 제시하고, 설계하고, 실현합니다. IPARK의 'LIFE'는 영역이 아닌, 삶의 미래를 바라보는 방식입니다.

New Symbol

Great Continuum

'Great Continuum' 심볼은 HDC가 지향하는 '더 큰 가치의 기반'을 시각화합니다. 전문성과 통합적 사고, 추진력과 배려를 바탕으로 다양한 전문성이 연결되고 순환하며 지속 가능한 가치를 만들어가는 구조를 나타냅니다. 이는 경계를 넘어 영역을 통합하는 'Generalized Specialist'로서 HDC의 현재와 미래를 상징합니다. 직사각형은 전문적 지식과 헤리티지를 기반으로 한 확고한 기반(Foundation)을 의미하며, 곡선과 원형이 어우러진 형태는 서로 다른 산업과 사람, 우주의 가치가 조화를 이루며 확장되는 통합적 구조를 표현합니다. 그 중심에는 'Invisible H'가 존재합니다. 이는 HDC의 시작이자 영속성을 상징하며, 구조의 흐름을 유연하게 지탱하는 브랜드의 조용한 중심(Quiet Authority)을 의미합니다.



경계를 넘어, 미래가 연결되는 통합적 디자인

HDC의 디자인은 기술과 감성, 공간과 사람의 경계를 확장합니다. 도시 인프라에서 일상의 경험에 이르기까지, 우리는 다양한 영역이 통합된 시스템 안에서 삶의 질서와 흐름을 설계합니다. HDC는 단순한 건축적 형태의 창조가 아니라, 사람과 도시, 그리고 미래를 연결하는 '디자인 언어(시스템)'를 구축하는 전문가 집단입니다.

HDC의 비전이 담긴 디자인 기준

FLEXIBLE FORM

깊이 있는 기반 위에서 폭넓게 사고하는 구조의 디자인

HDC의 디자인은 구조를 통해 질서를 만듭니다. 균형 잡힌 비례, 반복의 리듬, 단단한 조형 언어를 기반으로 브랜드의 일관성과 신뢰를 시각적으로 전달합니다. 보이지 않는 시스템과 흐름까지 디자인함으로써, HDC만의 '조형적 안정감'과 '기술적 정밀함'을 동시에 완성합니다.

CONSISTENCY

경계를 넘나드는 일관성 있는 구조와 확장하는 디자인

HDC의 디자인은 고정된 형태가 아닌 확장 가능한 시스템을 지향합니다. 도시, 주거, 모빌리티, 디지털 등 서로 다른 영역들을 유기적으로 구현하는 구조를 디자인하며, 각 영역들은 독립적으로 개성을 가지면서도, 전체 생태계 안에서는 하나의 일관된 시각적 언어로 연결됩니다.

BALANCED

전체를 보는 절제된 전문성과 유연함이 있는 디자인

HDC의 디자인은 우리의 삶의 질서와 흐름을 설계합니다. 도시와 집, 디지털과 물리적 공간이 맞닿는 모든 접점에서 유행을 타지 않는 절제된 미감과 시간이 지나도 변하지 않는 지속 가능한 가치로서 HDC의 철학이 자연스럽게 스며들게 하고 유연하게 표현합니다.



더 나은 삶의 형식을 입체적으로 구현하는 디자인

IPARK의 디자인은 AI 기술과 친환경적 감성을 융합하여 '더 나은 삶의 형식'을 입체적으로 구현합니다. 우리는 단순히 공간을 짓는 것을 넘어, 사람의 감각을 확장하고 도시의 리듬을 조율하는 지능적 구조의 동반자로 존재합니다. 주거·도시·건축·레저 등 스마트 공간과의 창의적 연결을 기반으로 복합적인 문화 경험을 유기적으로 결합하며, 기술과 자연의 조화가 이루는 균형 속에서 도시와 일상에 온기와 활력을 더하는 브랜드입니다.

IPARK의 비전이 담긴 디자인 기준

CIRCULARITY

지속 가능한 생태적 균형을 설계하는 디자인

IPARK는 도시, 건축, 사람의 관계를 하나의 유기적 생태계로 이해합니다. 기술과 자연이 조화롭게 균형을 이루고 순환하는 삶의 균형을 만들어 갑니다.

INSPIRING INTELLIGENCE

감성과 영감을 주는 공간 경험의 디자인

IPARK는 진화하는 AI 기반의 스마트한 기술로 삶을 유기적으로 연결합니다. IPARK의 공간은 우리의 감각을 깨우고 일상에 영감과 정서적 풍요로움을 선사합니다.

LIVELY HARMONY / ATTENTIVENESS

따뜻한 삶의 방식을 조화롭게 담은 디자인

IPARK는 구조적 질서 안에서 일상의 온기와 정서적 안정감을 더합니다. 정제된 형태의 균형은 편안함과 활력이 공존하는 환경을 만들며, 삶의 활기와 온기를 더해 갑니다.



IPARK CI



IPARK BI

CI Color

HDC의 관점이 담긴 컬러

구조적 깊이를 지닌 블랙 톤을 기반으로, 소재감이 살아있는 매트한 질감을 통해 안정감과 웅장함을 표현합니다. 기술적인 세련미와 현대적인 인상이 조화를 이루며, 브랜드가 지닌 자신감과 입체적인 존재감을 드러냅니다.

HDC CHARCOAL BLACK

PANTONE 419 C
R33 G33 B33
C72 M66 Y65 K73
#212121

HDC WHITE

R255 G255 B255
C0 M0 Y0 K0
#FFFFFF

HDC RED

PANTONE 185 C
R240 G20 B40
C0 M100 Y93 K0
#F01428

COOL GRAY

PANTONE COOL GRAY 6
R168 G168 B170
C36 M29 Y28 K0
#A8A8AA

SILVER MATT FOIL

PANTONE 10077 C
R167 G169 B171
C36 M28 Y28 K0
#A7A9AB

CI Typeface

HDC의 태도가 담긴 서체

HDC의 폰트 시스템은 HDC가 삶을 대하는 태도를 반영한 또 하나의 언어입니다. 정제된 형태와 과장되지 않은 균형은 가독성을 높이고, HDC가 추구하는 가치와 신뢰를 차분하게 전달합니다.

KOR

Headline
Subhead
Bodycopy

Pretendard

더 큰 가치를 향하여,
HDC

ENG

Headline
Subhead
Bodycopy
Number

Inter Variable

Generalized
Specialist

1976년 한국도시개발이라는 이름으로 첫 삽을 뜬 이래, 우리가 걸어 온 길은 도전인 동시에 스스로를 증명해 가는 과정이기도 했습니다. 쉼 없이 달려온 시간 속에서 수많은 협력의 손길을 마주했고, 때로는 낯선 길 위에서 고심하며 비로소 삶을 향한 HDC만의 단단한 기준을 세울 수 있었습니다.

우리가 쌓아 올린 것은 견고한 건축물과 도시의 골조였으나, 그 단단함 이면에는 언제나 사람이 머무는 시간이 있었습니다. 보이지 않는 곳에서 더 안전하고 평온한 일상을 설계하는 일, 그것이야말로 우리가 묵묵히 길을 내어 온 가장 본질적인 이유였습니다.

이 책에 담긴 기록은 마침표를 찍는 완결된 이야기가 아닙니다. 오히려 우리가 앞으로도 변함없이 붙들어야 할 약속이자 이정표에 가깝습니다. 시대의 풍경은 끊임없이 변화하겠지만, 삶의 바탕을 책임진다는 소명의 무게만큼은 결코 가벼워지지 않을 것입니다. HDC는 오늘도 우리가 가장 잘하는 방식으로 세상을 잇고 일상을 확장합니다. 사람의 삶이 가장 안정적으로 흐르는 내일을 향해 우리의 여정은 다시 새로운 문을 열고 이어집니다.

HDC VALUES FRAMEWORK
기업가치체계 핸드북

발행일. 2026년 4월

발행처. HDC

제작총괄. HDC

design. hongdesign

