

전국 주요상권 트렌드 분석 보고서

④ 부산 서면역 상권 외식 트렌드 보고서

분석 수행 : NICE지니데이터(주)



<분석요약>	1
<외식분야 전문가 의견>	9
<분석결과>	11
Ⅰ. 상권현황	11
1. 상권개요	11
2. 상권유형	12
3. 상권 일반현황	16
Ⅱ. 음식업 업종분석	18
1. 전체 음식업 현황	18
2. 업종별 현황	19
3. 업종 트렌드	22
Ⅲ. 음식업 고객 분석	24
1. 전체 고객 현황	24
2. 업종별 고객현황(2021 년 1~7 월)	25
3. 고객 트렌드	29
Ⅳ. 음식업 메뉴분석	32
1. 주요 메뉴현황	32
2. 음식업 물가(판매액 기준 20 위 메뉴)	34
3. 메뉴 트렌드	35
Ⅴ. 키워드 분석	44
1. 연관 키워드(장소&브랜드 범주)	44
2. 연관 키워드(상품&메뉴 범주)	45
3. 키워드 언급량 시계열 변화	47
4. 키워드 속성 분석	48

〈분석요약〉

1. 상권개요

- 부산 서면역 상권은 부산 1,2호선 환승역인 서면역 중심으로 발달한 부산시내 가장 큰 상권이자 전국구 상권으로 꼽히는 상권이며, 롯데백화점 주변(지하철 1,3,5,7번 출구 방면)과 전포역 방면(2,4,6번 출구 방면), 부전역 방면(8~15번 출구 방면)의 3개 상가권으로 구분됨. 분석은 외식 점포 수 밀집도가 가장 높은 전포역 방면을 대상으로 함
- 서면역 상권의 용도에 따른 상권유형은 역세권 중심의 상업지역으로 규정됨
- 상권의 중심점으로부터 반경 500m/1000m의 주변지역과 비교했을 때, 서면역 상권은 보다 교통중심지 기능을 하고 있으며, 이에 따라 외부고객의 밀집도가 높을 것으로 유추할 수 있음
- 전국 평균적인 업종구성비와 비교했을 때, 음식업의 비중이 12%p 높아 음식업 특화상권으로 규정할 수 있으며, 보완적인 여가/오락 업종도 1%p 높게 구성됨
- 보다 세분화된 업종단위로 보면, 평균적인 상권의 구성비보다 간이주점 5.9%p, 의복/의류 5.3%p, 한식 3.7%p 높아 음식과 소매업이 복합적으로 구성된 복합 상권으로 규정됨
→ 서면역 상권의 특성업종은 ‘간이주점, 의류, 한식, 미용실’
- 서면역 상권의 유동인구 밀집지역은 지하철 6번 출구 방향의 대로변과 NC백화점 앞 대로변으로 나타나며, 최대지점은 일평균 1만 1천여 명, 평균적으로는 4,800여명 정도 통행하는 것으로 집계됨
- 서면역 상권의 전 업종(음식+소매+서비스업 로드숍) 추정매출액은 2019년 6,064억, 2020년 5,102억, 2021년(추정) 5,036억으로 집계되어 2020년 15.9%, 2021년 1.3% 감소(2021년은 연간 환산 매출액과 비교)

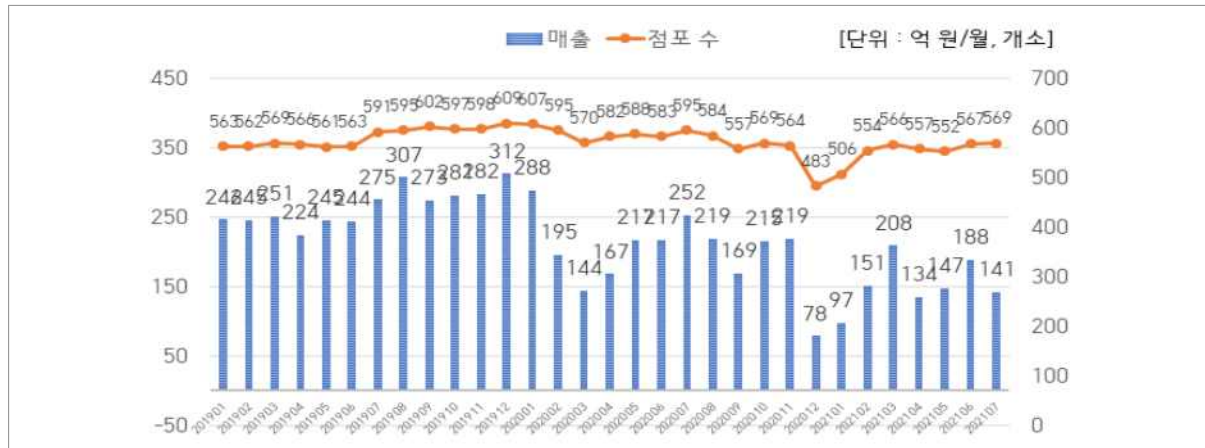
2. 음식업 업종분석

- 서면역 상권의 음식업종을 상세하게 분석해 보면, 2019년 평균 581개로 운영되던 점포수가 2020년 573개, 2021년 553개로 줄어들어 운영점포 수가 1~5% 감소하는 것으로 나타났으며, 전체 매출규모도 연간 20% 이상 감소
- 최근 분석시점 기준으로 운영 중인 음식업은 한식 일반 음식점업 163개, 커피 전문점 70개, 생맥주 전문점 65개, 한식 육류요리 전문점 55개, 일식 음식점업 32개 순으로 나타나 일반적인 먹자골목 상권의 음식업 구성과 유사하며, 해산물 관련 음식점이 평균치보다 더 많음

<분석요약. 표1> 서면역 상권 전체 음식업 매출/점포 수 변화

[단위 : 억 원, 개소, %]

구분	2019년	2020년	2021년(추정)	2019년 대비 2020년	2020년 대비 2021년(환산)
매출액 (기간 합산)	3,184	2,378	1,831	-25.3%	-23.0%
점포 수 (기간 평균)	581	573	553	-1.4%	-3.5%



[분석요약. 그림1] 서면역 상권 음식업 매출액/점포 수 변화

- 업종별 매출규모의 변화를 살펴보면, 주점의 매출 감소가 가장 컸으며, 한식 육류요리, 서양식, 중식, 치킨 업종의 감소율도 크게 나타남. 반면, 커피전문점, 제과점, 일식 음식점점은 비교적 매출 감소폭이 적게 나타나 외식업 시장이 재편되고 있는 것으로 파악할 수 있음
- 상권을 구성하는 주요 외식업이 저녁 시간대 위주의 주점과 육류요리, 서양식, 중식, 일식 등이었기 때문에 전반적인 유입고객 수가 줄어들면서 일반 한식 식사메뉴와 커피, 제과 등의 업종에도 영향을 미쳤으며, 2020년부터 2021년 7월까지 지속 하락한 것으로 분석됨
- 그러나 한식 육류요리, 커피, 제과, 분식, 중식, 한식 면요리, 기타 외국식 업종은 2020년 감소한 매출에서 더 크게 떨어지지 않고 유지되는 경향을 보이고 있어 반등 가능성도 내포하고 있음
- 주점업의 전반적인 하락세로 인해 상권을 구성하는 주요업종인 한식 일반 음식점업과 서양식도 감소하고 있으며, 주점업이 다시 회복세에 들어서고 저녁 시간대 상권이 활성화되어야 상권의 전체적인 외식업이 동반 성장할 수 있는 구조를 보임

3. 음식업 고객 분석

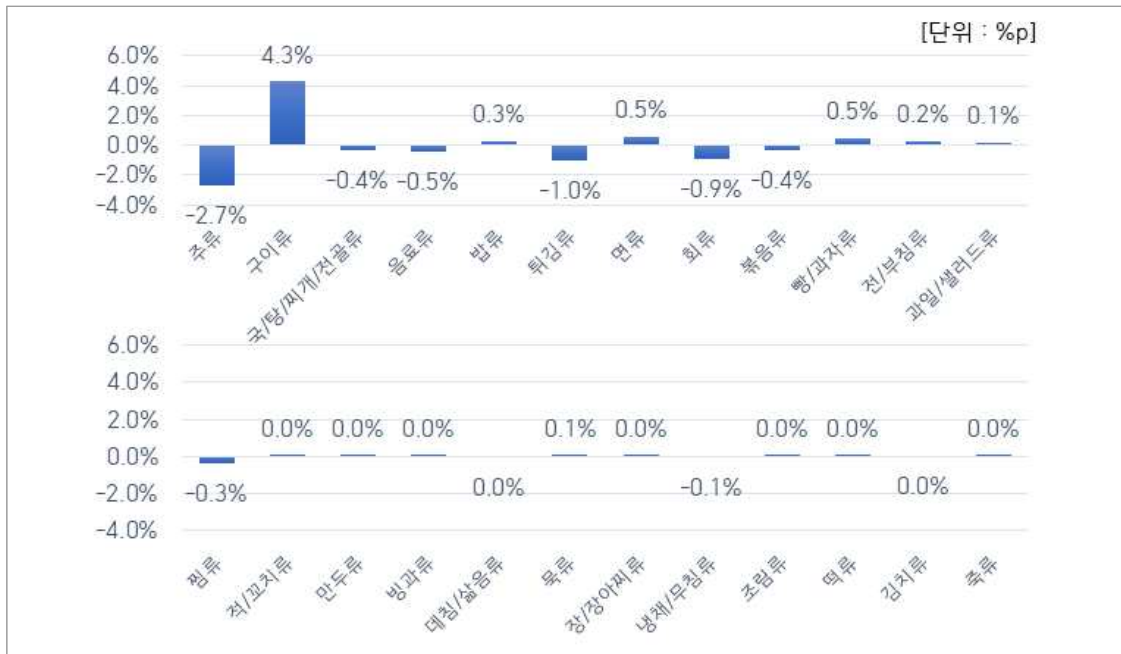
- 대부분의 음식업종에서 주요고객은 20대와 30대 남성으로 나타나며, 전국 평균 음식업 고객구성과 비교하여 20대 비중이 전체적으로 높게 형성됨
- 생맥주 전문점, 기타 주점, 일반 유흥주점, 무도 유흥주점 등 주점업에서는 20대 남성 비중이 가장 높으며, 분식, 중식, 커피, 한식 일반 음식점에서는 20대 여성, 기타 외국식, 서

양식, 일식, 치킨, 패스트푸드, 한식 면요리, 한식 해산물 음식점에서는 30대 남성 비중이 높음. 유일하게 제과점업에서 30대 여성 비중이 가장 높게 나타남

- 기타 주점업, 분식, 생맥주 전문점, 일반 유흥주점, 커피 전문점, 패스트푸드, 한식 일반 음식점, 한식 해산물요리 전문점에서 30대 여성의 상대적인 비중이 증가하였으며, 기타 외국식, 서양식, 제과점, 한식 육류요리 음식점에서 50대 남성이 증가하여 두 계층의 상대적인 비중이 증가함
- 고객의 주요 소비요일은 토요일이 가장 많았으나, 분식, 패스트푸드, 한식 면요리 업종은 평일 이용비중이 전국 업종 평균치에 비해 높았으며, 기타 외국식, 생맥주 전문점, 일식, 제과점 등은 일요일 이용비중이 평균보다 높게 분석됨
- 기타 주점업, 생맥주 전문점, 서양식, 일반 유흥주점, 중식, 한식 일반 음식점 등 상권의 주요 이용 요일인 토요일보다 일요일 비중이 줄어든 업종이 많으며, 월요일과 목요일 이용비중이 상대적으로 높아짐
- 시간대별로는 저녁 시간대 위주의 서양식, 일식, 중식, 패스트푸드, 한식 육류요리, 한식 일반음식점 등이 한 타임 빠른 오후 시간대로 이동하여 상권 특징이 나타남
- 점심 시간대 식사 위주로 판매하는 기타 외국식, 분식, 한식 면요리 업종도 한 타임 빠른 이른 점심시간대로 이동하여 전체적으로 상권의 활성 시간이 앞당겨진 것으로 분석됨
- 기타 주점업, 서양식, 일반 유흥주점, 한식 면요리 전문점 등 늦은 밤 시간(21~24시)대 비중이 줄어들고, 오후~저녁 시간대로 이동한 업종과 기타 외국식, 서양식, 일식, 중식, 커피, 패스트푸드, 한식 면요리, 한식 육류요리, 한식 일반 음식점 등 점심 시간대 이용비중이 늘어난 업종으로 크게 구분됨

4. 음식업 메뉴분석

- 서면역 상권의 주류 판매 위주의 음식업이 전반적으로 크게 감소하였으나, 여전히 가장 큰 매출비중을 차지하는 메뉴는 주류(33%)였으며, 구이류(21%) > 국/탕/찌개/전골류(9%) > 음료류(8%) 순으로 매출비중이 높음(타 상권에 비해 밥류 판매비중이 낮은 특징 보임)
- 전년대비 매출비중이 가장 큰 폭으로 감소한 메뉴는 주류(-2.7%p)였으며, 튀김류(-1.0%p), 회류(-0.9%p) 순으로 감소
- 반면, 구이류(4.3%p), 면류(0.5%p), 제과류(0.5%p)의 비중 증가 → 주류보다 식사와 안주 판매 비중이 증가했으며, 가벼운 음식과 디저트 메뉴의 매출비중 상대적 증가



[분석요약. 그림2] 서면역 상권 음식점 메뉴 범주별 이용비중 변화('20년 대비 '21년)

- 서면역 상권의 음식점 표본 점포에 대한 메뉴 판매액 집계결과 가장 많은 매출을 올리는 것은 소주 > 병맥주 > 돼지갈비 > 탄산음료 > 치킨 순이었으며, 주류와 식사 메뉴 감소가 크고 갈비, 삼겹살 등의 육류 소비는 적게 감소하거나 오히려 증가함
- 2021년은 삼겹살, 목살 등 메뉴 판매액이 증가했으며, 돈가스, 파스타, 맥주, 치킨, 커피 메뉴 판매액이 크게 감소하여 2020년과는 다른 양상을 보임

<분석요약. 표2> 서면역 상권 POS(표본점포) 판매액 기준 주요메뉴 1~20위 판매단가 증감

[단위 : 원, %]					
주요메뉴	2019년 판매단가	2020년 판매단가	2021년 판매단가	20년 증감률	21년 증감률
소주	4,122	4,282	4,418	3.9%	3.2%
병맥주(국산)	4,455	4,525	4,574	1.6%	1.1%
돼지갈비	21,703	24,295	28,569	11.9%	17.6%
탄산음료	1,986	1,995	1,976	0.4%	-1.0%
치킨	14,662	13,976	13,721	-4.7%	-1.8%
아메리카노	1,625	1,711	1,876	5.3%	9.6%
삼겹살	7,009	9,244	10,418	31.9%	12.7%
생맥주(국산)	3,815	3,741	3,724	-1.9%	-0.5%
소곱창구이	29,920	27,584	27,280	-7.8%	-1.1%
모듬회	25,195	23,532	24,607	-6.6%	4.6%
백반	10,838	11,279	12,611	4.1%	11.8%
비빔밥	5,609	5,188	5,573	-7.5%	7.4%
돈가스	9,173	10,482	17,202	14.3%	64.1%
스테이크	10,557	7,761	7,681	-26.5%	-1.0%
목살	13,599	14,790	13,171	8.8%	-10.9%
병맥주(수입)	7,228	6,967	7,712	-3.6%	10.7%
닭갈비	15,201	19,093	20,016	25.6%	4.8%
떡볶이	10,448	9,988	11,632	-4.4%	16.5%
파스타/스파게티	11,961	11,826	10,913	-1.1%	-7.7%
카페라떼	2,788	2,871	3,056	3.0%	6.5%

<분석요약. 표3> 서면역 상권 업종별 2020~2021년 판매액 기준 주요메뉴 1~5위(한식~패스트푸드)

한식 일반 음식점업			한식 면요리 전문점			한식 육류요리 전문점		
순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년
1	백반	백반	1	일반/기타 비빔밥	뼈해장국	1	갈비구이	돼지고기 구이
2	돌솥 비빔밥	일반소주	2	칼국수	고기 해장국	2	일반소주	갈비구이
3	일반소주	돌솥 비빔밥	3	돼지국밥	일반/기타 비빔밥	3	곱창/대창 /막창	일반소주
4	알밥	국산 병맥주	4	육류 비빔밥	일반/기타 국수	4	국산 병맥주	곱창/대창 /막창
5	불고기/ 주물럭	알밥	5	일반/기타 김밥	소고기 국밥	5	돼지고기 구이	국산 병맥주
한식 해산물요리 전문점			일식 음식점업			서양식 음식점업		
순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년
1	일반소주	생선회	1	일반/기타 초밥	일반소주	1	돈가스	돈가스
2	생선회	일반소주	2	일반소주	라멘	2	탄산음료	탄산음료
3	국산 병맥주	조개구이	3	생선회	생선회	3	우동	크림맥주
4	주꾸미 볶음	국산 병맥주	4	국산 병맥주	사케	4	일반소주	-
5	장어구이	장어구이	5	탄산음료	국산 병맥주	5	일반/기타 파스타	-
중식 음식점업			기타 외국식 음식점업			피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사 음식점업		
순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년
1	-	소고기 구이	1	일반소주	국물 쌀국수	1	스테이크	스테이크
2	-	탕수육	2	탄산음료	동남아식 볶음밥	2	일반소주	새우버거
3	-	일반육류 꼬치	3	국산 병맥주	카레 라이스	3	아메리카노/ 에스프레소	일반/기타 버거
4	-	짜장면	4	수입 병맥주	볶음 쌀국수	4	국산 병맥주	일반소주
5	-	중국식 야채볶음	5	크림 파스타	퀘사디아	5	탄산음료	수산물 샐러드

※ 특정 POS사의 표본점포 데이터이므로 상권의 전수 조사/추정자료가 아님에 유의

<분석요약. 표4> 서면역 상권 업종별 2020~2021년 판매액 기준 주요메뉴 1~5위(치킨~분식)

치킨 전문점			생맥주 전문점			기타 주점업		
순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년
1	치킨	치킨	1	국산 생맥주	돼지고기 구이	1	일반소주	일반소주
2	국산 생맥주	국산 생맥주	2	일반소주	일반소주	2	국산 병맥주	국산 병맥주
3	일반소주	일반소주	3	국산 병맥주	국산 생맥주	3	탄산음료	탄산음료
4	국산 병맥주	국산 병맥주	4	치킨	국산 병맥주	4	치킨	어묵탕
5	탄산음료	탄산음료	5	수입 병맥주	치킨	5	국산 생맥주	닭고기 구이
일반 유흥주점업			무도 유흥주점업			기타 비알코올 음료점업		
순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년
1	수입 병맥주	칵테일	1	수입 병맥주	수입 병맥주	1	아메리카노/에스프레소	라떼
2	일반소주	위스키	2	탄산음료	칵테일	2	라떼	생과일 주스
3	국산 병맥주	수입 병맥주	3	국산 병맥주	테킬라	3	-	에이드
4	국산 생맥주	일반소주	4	-	보드카	4	-	아메리카노/에스프레소
5	탄산음료	테킬라	5	-	위스키	5	-	아이스티
커피 전문점			제과점업			김밥 및 기타 간이 음식점업		
순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년	순위	2020년	2021년
1	아메리카노/에스프레소	아메리카노/에스프레소	1	수입 병맥주	수입 병맥주	1	아메리카노/에스프레소	와플
2	라떼	라떼	2	국산 병맥주	탄산음료	2	떡볶이	스콘
3	수입 병맥주	밀크티	3	탄산음료	전통차	3	일반/기타 김밥	타르트
4	국산 생맥주	에이드	4	라떼	아이스티	4	돈가스	아메리카노/에스프레소
5	탄산음료	생과일 주스	5	아메리카노/에스프레소	국산 병맥주	5	닭갈비	산낙지

※ 특정 POS사의 표본점포 데이터이므로 상권의 전수 조사/추정자료가 아님에 유의

5. 키워드 분석

- 키워드 ‘서면맛집’, ‘서면음식점’, ‘서면식당’, ‘서면점심’, ‘서면저녁’, ‘서면식사’ 등 장소&브랜드 범주의 연관 검색어를 분석하면, 2019년은 패스트푸드와 삼겹살, 갈비찜 전문점이 주로 언급되고 있으며, 자갈치, 부산횃집 등 해산물 관련 언급량도 발생함
- 2020년은 서양식 전문점과 곱창 전문점이 새롭게 진입했으며, 해산물 관련 언급량의 순위가 오르고 패스트푸드 관련 언급량 순위가 떨어짐
- 2021년은 대형 커피 브랜드 언급량이 순위권에 올랐으며, 디저트 메뉴 언급량이 증가하여 상권에서 주로 찾는 업종과 점포의 변화를 유추할 수 있음
- 동일한 키워드로 상품&메뉴 범주의 연관 키워드를 분석하면, 2019년은 고기, 파스타, 주류 관련 키워드를 주로 발견할 수 있음 → 저녁 시간대 모임을 위해 주로 방문하는 상권
- 2020년은 삼겹살, 돼지, 껌데기, 갈비, 오겹살, 곱창, 스테이크 등 육류요리 관련 언급량을 주로 확인할 수 있으며, 주류 관련 언급량이 급감하고, 디저트와 같은 신규 키워드가 등장함
- 2021년은 주류 관련한 키워드 순위가 소폭 상승하고, 디저트 키워드 순위가 올랐으며, 파스타, 볶음밥, 와인과 같은 신규 키워드가 순위권에 오름
- 코로나19 이후 점차 밤 시간대 주류 소비를 위한 상권에서 저녁 시간대 식사를 위한 상권으로 변화하는 것을 확인할 수 있으며, 2021년 들어서면서 다시 주류 소비가 일부 증가하면서 음식 메뉴가 다양해지는 것을 확인할 수 있음



[분석요약, 그림3] 서면 음식업 장소&브랜드 연관키워드(2021년 1~7월)



[분석요약. 그림4] 서면 음식점 상품&메뉴 연관검색어(2021년 1~7월)

- 2019년에 주로 언급되는 속성은 ‘맛’에 대한 표현 키워드를 중심으로 ‘분위기’와 ‘무료, 공짜’와 같은 이벤트(프로모션)가 중요하게 작용했음을 발견할 수 있음
- 2020년은 2019년과 유사하게, 맛, 가격, 분위기와 관련된 키워드가 등장하고 있으며, 새롭게 ‘신상’, ‘청결’과 같은 키워드가 추가됨
- 2021년은 ‘이쁘다’, ‘깔끔하다’와 같은 장소에 대한 평가(매장의 외/내관) 키워드가 추가되었으며, 2019년 맛이나 가격과 같은 음식에 대한 평가요소에서 점차 매장의 분위기와 외부 환경에 대한 중요도가 오르고 있음을 유추할 수 있음



[분석요약. 그림5] 서면 음식점 관련 속성어 분석(2021년 1~7월)

〈외식분야 전문가 의견〉

한양사이버 대학교 호텔외식경영학과
김 영 갑 교수

□ 부산 최대의 상권이었던 서면 상권이 고객관심도 관점에서 지속적인 하락세를 나타내고 있음

- 부산의 3대 상권은 진구 서면 상권, 해운대구 해운대 상권, 수영구 광안리 상권으로 구분할 수 있음
- 2016년부터 2019년 말까지는 서면 상권이 고객 유입력 측면에서 1위의 위치를 차지하고 있었음
- 코로나19 사태가 확산되기 시작한 2020년부터 서면 상권의 고객 유입력은 해운대 상권과 광안리 상권과 비슷한 수준을 보이고 있음

□ 서면 상권의 고객 유입력이 하락하고 해운대 상권과 광안리 상권의 고객 유입력이 상승하는 이유는 다음과 같이 추정할 수 있음

- 20대와 30대 고객이 주로 이용하는 주점 업종 비중이 높은 서면 상권이 코로나19 거리두기 단계가 강화되면서 영업에 제한을 받기 시작하였음
- 원도심 상권에 해당하는 서면 상권은 신도심 상권의 성격이 강한 해운대 상권으로 젊은 층의 수요가 유출되고 있음
- 외식 소비 고객을 유인하는 앵커 역할을 하는 핫플레이스 카페 점포가 원도심보다는 신도심 상권에 개점하는 사례가 증가하고 있음
- 예를 들면, 해운대구 해운대 상권의 카페는 1,560개, 수영구 광안리 상권의 카페는 1,323개인데 반하여 서면 상권의 카페는 730개로 나타나고 있음
- 구도심에 해당하는 서면 상권이 부활하기 위해서는 상권내 업종과 업태의 MD분석을 통해 목표고객의 유입력을 높이기 위한 전략적 접근이 절실한 상황임

〈분석 데이터 출처 및 설명〉				
항목명	출처	내용	업데이트 주기	기준시점
상권영역	소상공인시장진흥공단	전국 1,200대 주요상권 영역	2년	2018년 (2020년 기준 업데이트 진행)
주거인구/세대 수 지하철승하차 인구 수 버스정류장/관공서/문화시설 등	각 데이터 관련 해당 공공기관	인/가구 통계, 주요시설 통계	반기	2020년 말
상권유형	GIS 기업	역세권/대학가/상업지/주거지/직장오피스가/ 특수지역/기타지역 구분 등	1년	2020년 말
유동인구	GIS 기업	도로 10M 단위 포인트별 성/연령/요일/시간대별 통행량	1년	2020년 말
업종별 점포 수 및 구성비	카드사	대/중/소분류 업종단위별 점포 수 (음식업 전체 68~70만 사업자)	1개월	2021년 7월
업종별 매출액/이용건수	카드사 + 결제수단별 통계 데이터 기반 나이스지니데이터 추정	대/중/소분류 업종단위별 추정매출액 규모	1개월	2021년 7월
업종 트렌드	나이스지니데이터	전년대비 총매출액 증감	1개월	2020년 1~12월 2021년 1~7월 월평균 비교
업종별 성/연령대별 이용량 업종별 요일/시간대별 이용량	카드사 기반 나이스지니데이터 추정	지역/업종별 성/연령대, 요일/시간대 이용건수, 비중정보	1개월	2021년 7월
고객 트렌드	나이스지니데이터	전년대비 고객컬럼별 비중 증감	1개월	2020년 1~12월 2021년 1~7월 월평균 비교
메뉴별 판매점포 수 및 구성비	POS사	대/중/소분류 업종단위별 점포 수 (음식업 전체 10만 사업자)	1개월	2021년 7월
메뉴별 매출액/이용건수/단가	POS사 기반 나이스지니데이터 분류/집계	상권별24개 대분류 메뉴단위 매출액, 매출비중 상권별 판매액 기준 상위 20개 소분류 메뉴 매출액, 이용건수, 판매단가	1개월	2021년 7월
메뉴 트렌드	나이스지니데이터	상권/업종별 2021년 월평균 총 매출액 기준 상위 1~5위 메뉴 전년대비 매출 증감액 기준 상위 1~5위 메뉴	1개월	2020년 1~12월 2021년 1~7월 월평균 비교
연관 검색어 (장소&브랜드, 상품&메뉴)	데이터: SOMETREND 분석: 나이스지니데이터	상권별 음식업 관련 주요 연관검색어	1개월	2019년 1월 ~ 2021년 7월
SNS채널별언급량	데이터: SOMETREND 분석: 나이스지니데이터	유튜브, 트위터, 블로그 상권별 음식업 관련 언급량	1개월	2019년 1월 ~ 2021년 7월
키워드 속성분석	데이터: SOMETREND 분석: 나이스지니데이터	상권별 음식업 관련 속성 키워드 언급량	1개월	2019년 1월 ~ 2021년 7월

〈해석시 유의사항〉
<p>* 본 보고서에 수록된 내용은 추정된 통계자료이며, 데이터 수집 방법, 데이터 분류 및 집계, 분석 대상 및 시점 등 요건이 타기관의 발표 자료와 상이할 수 있으므로 직접 비교될 수 없습니다.</p> <p>* 본 보고서의 내용은 신뢰할 수 있는 데이터를 활용한 분석 결과이나, 어떠한 경우에도 법적 책임소재에 대한 증빙자료로 사용될 수 없습니다.</p>

〈분석결과〉

I. 상권현황

1. 상권개요

- 부산 서면역 상권은 부산 1,2호선 환승역인 서면역 중심으로 발달한 부산시내 가장 큰 상권이자 전국구 상권으로 꼽히는 상권이며, 롯데백화점 주변(지하철 1,3,5,7번 출구 방면)과 전포역 방면(2,4,6번 출구 방면), 부전역 방면(8~15번 출구 방면)의 3개 상가권으로 구분됨. 분석은 외식 점포 수 밀집도가 가장 높은 전포역 방면을 대상으로 함



[그림 I-1] 서면역(전포역 방면) 상권 영역

〈표 I-1〉 서면역 상권 기초현황

항목/상권영역	선택 영역 내	반경 500M내	반경 1,000M내
주거인구(명)	3,643	8,547	55,781
세대수(가구)	1,397	3,975	28,356
유동인구(명/일) (최대지점 / 평균)	10,559 / 4,836	10,559 / 3,967	10,559 / 2,830
지하철 승하차 인구 수(명)	-	135,256	169,166
버스 정류장수(개소)	9	36	135
관공서/금융기관(개소)	5	18	65
문화시설/영화관(개소)	3	5	6

- 서면역 상권 내 주거인구 규모는 3,643명/세대수는 1,397가구이며, 통행량 기준으로 가장 많은 지점에 일평균 1만 1천여 명, 상권 평균적으로 4,800여명이 유동함
- 부산 지하철 1,2호선 환승역이자 북으로는 부전역, 동으로는 전포역에 이르는 대형 상권으로써 반경 500m 내 지하철 승하차 인구 14만 명에 이르는 밀집지역으로 기능하고 있음

2. 상권유형

1) 토지/건물용도에 따른 구분



[그림 1-2] 서면역 상권 토지/건물용도 구분

<표 1-2> 서면역 상권 영역/반경별 용도에 따른 상권유형

선택 영역 상권유형	배후 상권유형 (중심점 반경 500M 내)	배후 상권유형 (중심점 반경 1000M 내)
역세권 77% 일반상업지 19% 고밀주거지역4%	역세권 65% 일반상업지 18% 고밀주거지역6% 고밀주거상업4% 오피스가 4% 그 외 3%	역세권 49% 일반상업지 15% 고밀주거상업11% 고밀주거지역8% 저밀주거상업8% 그 외 9%

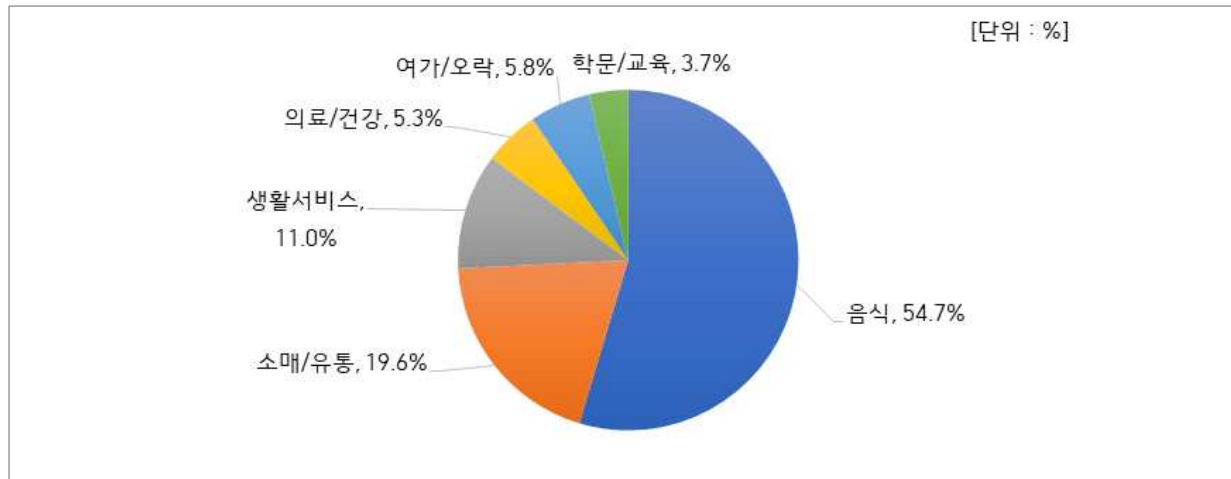
- 서면역 상권의 용도에 따른 상권유형은 역세권 중심의 상업지역으로 규정됨
- 상권의 중심점으로부터 반경 500m/1000m의 주변지역과 비교했을 때, 서면역 상권은 보다 교통중심지 기능을 하고 있으며, 이에 따라 외부고객의 밀집도가 높을 것으로 유추할 수 있음

<표 I -3> 토지/건물용도에 따른 상권유형 설명

대분류	중분류	설명	소분류(상권유형)
기타비율 70% 미만	주거지역 (주거용 비율 70% 이상)	주거비율 상위 30%	고밀주거지역
		주거비율 30~70%	중밀주거지역
		주거비율 하위 30%	저밀주거지역
	준주거지역 (주거용 비율 30~70%)	공업비율 30~70%, 공업 > 상업, 업무	주거공업지
		상업비율 30~70%, 주택비율 상위 50%	고밀주거상업
		상업비율 30~70%, 주택비율 하위 50%	저밀주거상업
		업무비율 30~70%, 업무 > 공업, 상업	주거오피스가
	비주거지역 (주거용 비율 30% 미만)	공업비율 50% 이상, 기타 30% 미만	공업중심지 (공업+상업: 공업상업지 공업+업무: 공업업무지 공업50%이상: 공업중심지)
		상업비율 50% 이상, 기타 30% 미만	일반상업지
		업무비율 50% 이상, 기타 30% 미만	오피스가
		상업, 업무비율 30~70%	복합상업지 (주거+상업+업무: 복합상업지 공업+상업+업무: 혼합상업지)
	기타비율 70% 이상 (산, 수계, 공원, 학교 등 면적 70% 이상)		
지하철 출입구 반경 500m 내			역세권
대학교 출입구 반경 500m 내			대학가
※ 공통 유형에 해당하는 경우, 대학가 > 역세권 > 오피스가 > 상업지 > 주거지 순으로 상권유형 부여			

2) 업종구성에 따른 구분

○ 서면역 상권의 업종은 음식업 55% > 소매/유통 20% > 생활서비스 11% 등으로 구성



[그림 I-3] 서면역 상권 업종 구성비

○ 전국 평균적인 업종구성비와 비교했을 때, 음식업의 비중이 12%p 높아 음식업 특화상권으로 규정할 수 있으며, 보완적인 여가/오락 업종도 1%p 높게 구성됨

<표 I-4> 서면역 상권 대분류 업종구성비 / 전국 평균대비 특성업종 현황

[단위 : %, %p]

구분	음식	소매/유통	생활서비스	의료/건강	여가/오락	학문/교육
해당상권	54.7%	19.6%	11.0%	5.3%	5.8%	3.7%
전국평균	42.9%	25.1%	13.2%	6.9%	4.7%	7.3%
편차	11.8%p	-5.5%p	-2.2%p	-1.6%p	1.1%p	-3.7%p

○ 보다 세분화된 업종단위로 보면, 평균적인 상권의 구성비보다 간이주점 5.9%p, 의복/의류 5.3%p, 한식 3.7%p 높아 음식과 소매업이 복합적으로 구성된 복합 상권으로 규정됨

→ 서면역 상권의 특성업종은 ‘간이주점, 의류, 한식, 미용실’로 규정됨

<표 I-5> 서면역 상권 중분류 주요업종 구성비 / 전국 평균대비 특성업종 현황

[단위 : %, %p]

순위	주요업종(중분류)	해당상권 구성비	전국평균 구성비	편차
1	한식	15.5%	11.7%	3.7%p
2	미용서비스	9.3%	7.6%	1.7%p
3	간이주점	9.0%	3.2%	5.9%p
4	의복/의류	8.9%	3.6%	5.3%p
5	커피/음료	7.0%	6.0%	1.0%p
6	고기요리	4.4%	3.9%	0.6%p
7	일식/수산물	4.3%	3.6%	0.8%p
8	패션잡화	3.1%	2.0%	1.1%p
9	분식	2.9%	3.0%	-0.1%p
10	종합소매점	2.6%	5.9%	-3.3%p

3) 상권규모에 따른 구분

- 전국 1200대 주요상권 중 서면역 상권은 상위 5%에 해당하는 매출규모를 보이고 있으며, 특히 음식업은 상위 1.1%에 해당하여 음식업 집중도가 높음



[그림 I-4] 서면역 상권 업종별 매출순위(2018년 선정 전국 주요상권 기준)

- 전체 상권의 매출규모는 2019년 52위, 2020년 52위, 2021년 56위로 2021년 소폭 떨어진 모습을 보이는데 특히 소매업 순위가 가장 많이 떨어짐
- 반면, 의료/건강 분야의 순위는 올랐으며, 기타 업종 순위는 유지되고 있음

<표 I-6> 서면역 상권 대분류 업종별 구성비 / '19~'21 전국 주요상권 中 순위 변화

		[단위 : 억 원, 순위, %]						
구분		음식	소매/유통	생활서비스	의료/건강	여가/오락	학문/교육	전업종합계
2019년	매출액	3,184	1,387	282	767	196	248	6,064
	주요상권 매출순위	7	125	74	43	67	57	52
	주요상권 매출분위	0.6%	11.1%	6.5%	3.8%	5.9%	5.0%	4.6%
2020년	매출액	2,378	1,115	244	1,019	149	197	5,102
	주요상권 매출순위	11	151	69	23	61	59	52
	주요상권 매출분위	1.0%	13.4%	6.1%	2.0%	5.4%	5.2%	4.6%
2021년 (연간 추정)	매출액	1,762	1,161	272	1,349	142	225	4,911
	주요상권 매출순위	13	149	70	21	66	56	56
	주요상권 매출분위	1.1%	13.2%	6.2%	1.9%	5.8%	5.0%	5.0%

3. 상권 일반현황

1) 유동인구

- 서면역 상권의 유동인구 밀집지역은 지하철 6번 출구 방향의 대로변과 NC백화점 앞 대로변으로 나타나며, 최대지점은 일평균 1만 1천여 명, 평균적으로는 4,800여명 정도 통행하는 것으로 집계됨
- 유동인구는 20대 여성 > 20대 남성 > 30대 남성 순으로 나타나며, 금요일과 토요일 유동인구와 저녁 시간대 집중도가 높은 중심지 성격을 보임



[그림 1-5] 서면역 상권 유동인구 지도

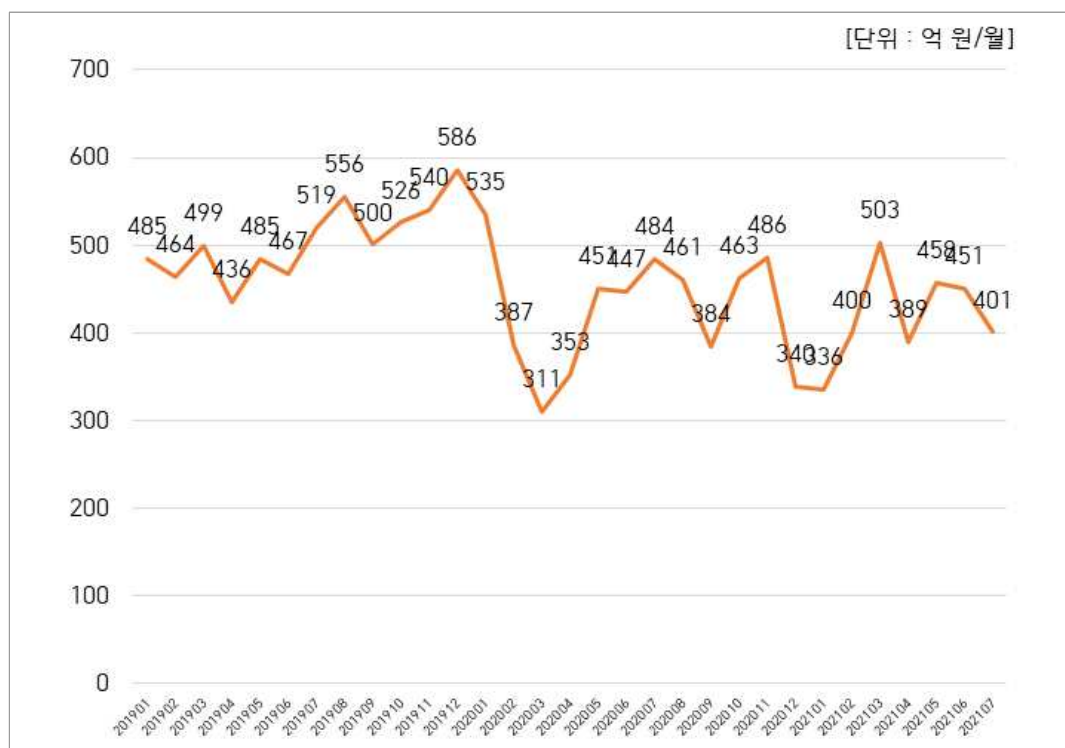
<표 1-7> 서면역 상권 유동인구 현황

[단위 : 명]

구분	유동인구 일평균 최대지점		선택영역 내 일평균 유동인구 수							
유동인구 수	10,559		4,836							
구분	20대		30대		40대		50대		60대	
	남	여	남	여	남	여	남	여	남	여
유동인구 수	806	1,327	673	488	362	274	207	207	240	251
구분	월	화	수	목	금	토	일			
아침(09~12시)	492	589	740	938	1,064	1,207	656			
점심(12~14시)	479	597	723	929	1,072	845	437			
오후(14~18시)	753	883	1,152	1,426	1,581	2,262	1,278			
저녁(18~21시)	1,165	1,375	1,720	2,296	2,817	3,019	1,346			

2) 상권 전 업종 매출액 변화

- 서면역 상권의 전 업종(음식+소매+서비스업 로드숍) 추정매출액은 2019년 6,064억, 2020년 5,102억, 2021년(추정) 5,036억으로 집계되어 2020년 15.9%, 2021년 1.3% 감소(2021년은 연간 환산 매출액과 비교)
- 2020년 업종별로는 음식업(-25%) > 여가/오락업(-24%) > 학문/교육업(-21%)순으로 감소폭이 컸으며, 의료/건강업은 오히려 성장하고 있음(33%)
- 2021년에도 음식업(-23%)과 여가/오락업(-4%)의 매출규모 감소세가 나타나고 있으나, 의료/건강업(39%)을 비롯하여 학문/교육업(14%), 생활서비스업(12%)은 증가세로 돌아섬



[그림 I-6] 서면역 상권 전 업종 매출액 변화

<표 I-8> 서면역 상권 대분류 업종별 매출액 변화

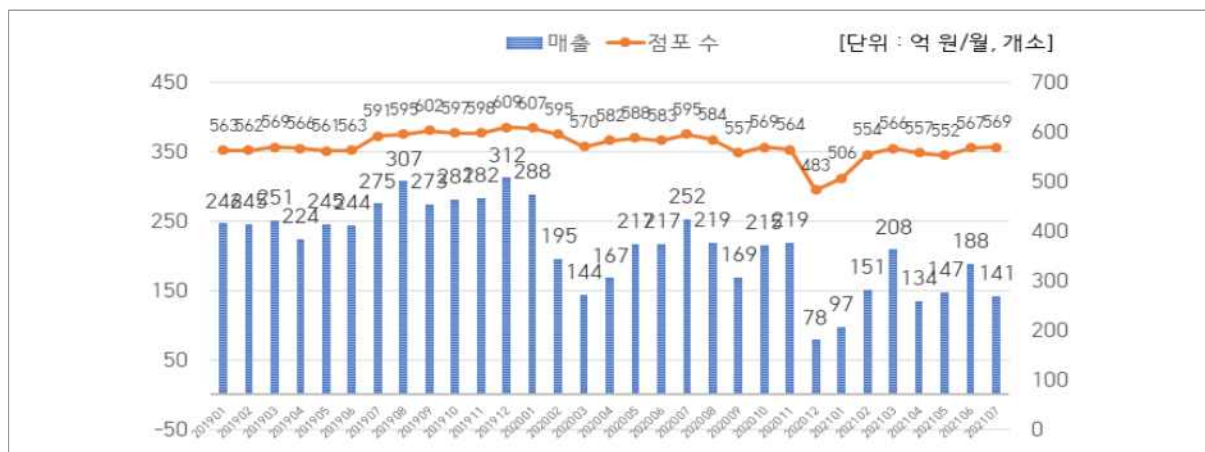
[단위 : 억 원, %]

구분	매출액			증감률	
	2019년	2020년	2021년(추정)	2019년 대비 2020년	2020년 대비 2021년(환산)
전 업종 합계	6,064	5,102	5,036	-15.9%	-1.3%
음식	3,184	2,378	1,831	-25.3%	-23.0%
소매/유통	1,387	1,115	1,151	-19.6%	3.3%
생활서비스	282	244	273	-13.4%	11.9%
의료/건강	767	1,019	1,413	32.8%	38.7%
여가/오락	196	149	144	-24.0%	-3.6%
학문/교육	248	197	223	-20.6%	13.5%

II. 음식업 업종분석

1. 전체 음식업 현황

- 서면역 상권의 음식업종을 보다 상세하게 분석해 보면, 2019년 평균 581개로 운영되던 점포수가 2020년 573개, 2021년 553개로 줄어들어 운영점포 수가 1~5% 감소하는 것으로 나타났다으며, 전체 매출규모도 연간 20% 이상 감소
- 최근 분석시점 기준으로 운영 중인 음식업은 한식 일반 음식점업 163개, 커피 전문점 70개, 생맥주 전문점 65개, 한식 육류요리 전문점 55개, 일식 음식점업 32개 순으로 나타나 일반적인 먹자골목 상권의 음식업 구성과 유사하며, 해산물 관련 음식점이 좀 더 많음



[그림 II-1] 서면역 상권 음식업 매출액/점포 수 변화

<표 II-1> 서면역 상권 전체 음식업 매출 변화

[단위 : 억 원, 개소, %]

구분	2019년	2020년	2021년(추정)	2019년 대비 2020년	2020년 대비 2021년(환산)
매출액 (기간 합산)	3,184	2,378	1,831	-25.3%	-23.0%
점포 수 (기간 평균)	581	573	553	-1.4%	-3.5%

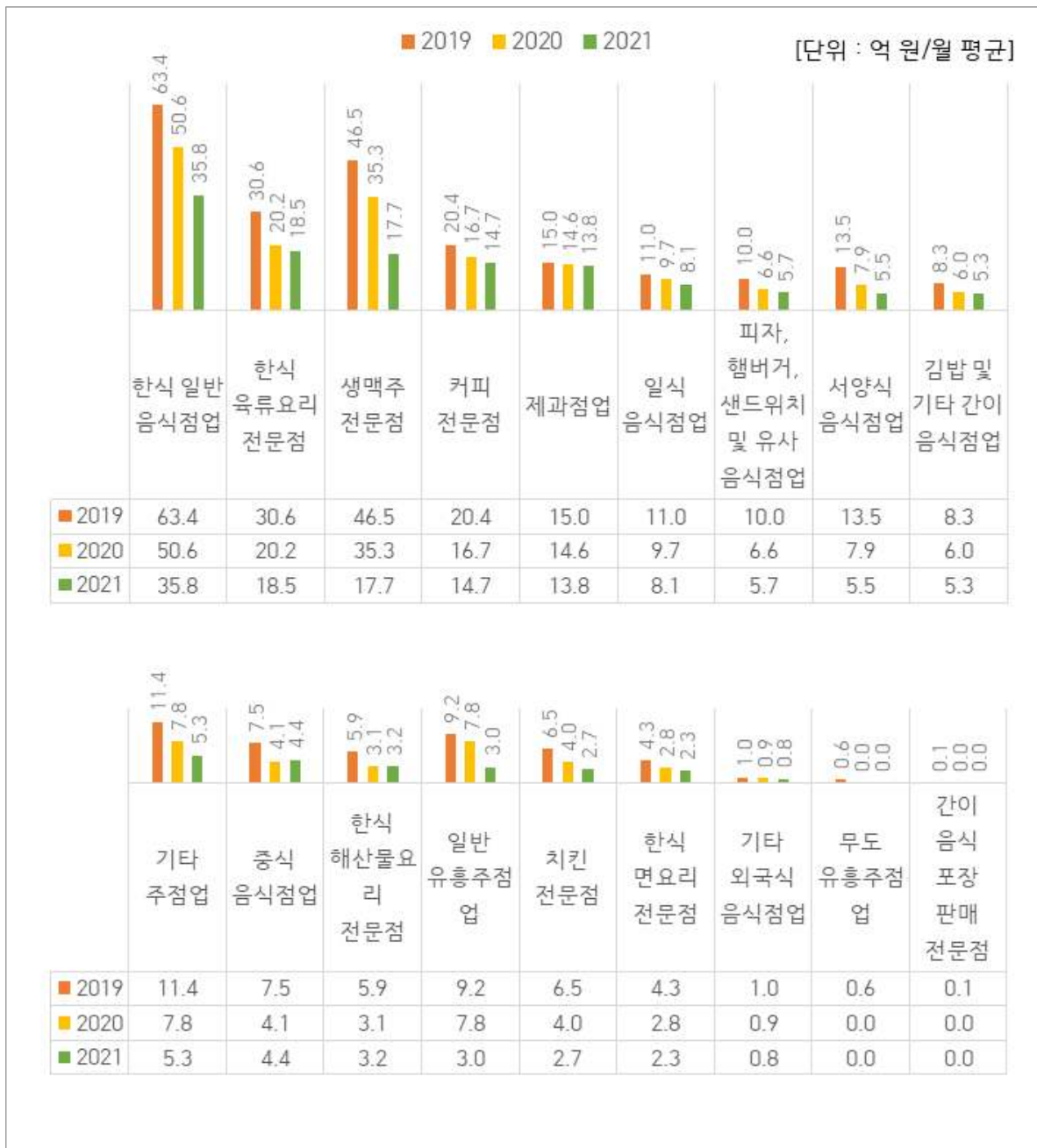


[그림 II-2] 서면역 상권 음식업 업종별 점포 수(2021년 7월 기준)

2. 업종별 현황

1) 총 매출액

- 업종별 매출규모의 변화를 살펴보면, 주점의 매출 감소가 가장 컸으며, 한식 육류요리, 서양식, 중식, 치킨 업종의 감소율도 크게 나타남. 반면, 커피전문점, 제과점, 일식 음식점은 비교적 매출 감소폭이 적게 나타나 외식업 시장이 재편되고 있는 것으로 파악할 수 있음



[그림 II-2] 서면역 상권 음식점 업종별 총 매출액 변화

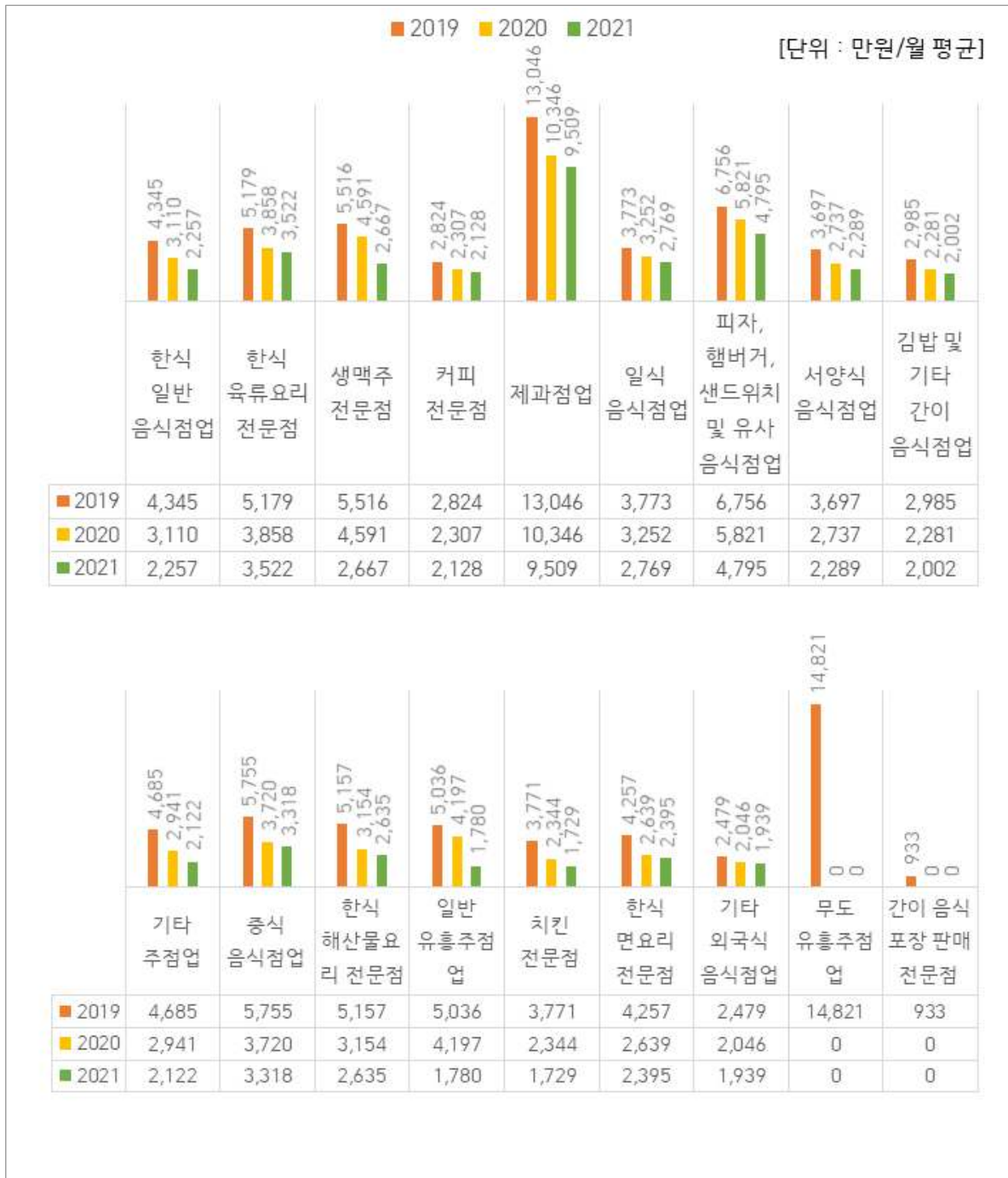
〈표 Ⅱ-2〉 서면역 상권 음식점종별 총 매출액 변화

[단위 : 억 원/월, %]

구분	한식 일반	한식 육류	생맥주 전문점	커피 전문점	제과점	일식	피자,햄 버거,샌 드위치 및 유사 음식점	서양식	김밥 및 기타 간이 음식점
2019년	63.4	30.6	46.5	20.4	15.0	11.0	10.0	13.5	8.3
2020년	50.6	20.2	35.3	16.7	14.6	9.7	6.6	7.9	6.0
2021년	35.8	18.5	17.7	14.7	13.8	8.1	5.7	5.5	5.3
19년 대비 20년	-20.2%	-33.9%	-24.2%	-17.9%	-2.9%	-11.6%	-34.2%	-41.1%	-27.9%
20년 대비 21년	-29.2%	-8.6%	-49.8%	-12.3%	-5.4%	-16.4%	-13.7%	-30.8%	-11.0%
구분	기타 주점업	중식	한식 해산물	일반 유흥주 점	치킨 전문점	한식 면요리	기타 외국식	무도 유흥주 점	간이 음식 포장 판매
2019년	11.4	7.5	5.9	9.2	6.5	4.3	1.0	0.6	0.1
2020년	7.8	4.1	3.1	7.8	4.0	2.8	0.9	0.0	0.0
2021년	5.3	4.4	3.2	3.0	2.7	2.3	0.8	0.0	0.0
19년 대비 20년	-31.9%	-45.2%	-48.1%	-14.8%	-38.4%	-34.4%	-15.8%	-100.0 %	-100.0 %
20년 대비 21년	-32.6%	6.6%	3.9%	-61.4%	-33.1%	-17.7%	-3.3%	0.0%	0.0%

2) 점포당 매출액

- 점포당 매출액도 총 매출규모와 유사하게 주점의 매출규모가 가장 많이 감소했으며, 특히 2021년 유흥주점 매출액이 크게 감소함
- 상권을 구성하는 주요 외식업이 저녁 시간대 위주의 주점과 육류요리, 서양식, 중식, 일식 등이었기 때문에 전반적인 유입고객 수가 줄어들면서 일반 한식 식사메뉴와 커피, 제과 등의 업종에도 영향을 미쳤으며, 2020년부터 2021년 7월까지 지속 하락한 것으로 분석됨
- 그러나 한식 육류요리, 커피, 제과, 분식, 중식, 한식 면요리, 기타 외국식 업종은 2020년 감소한 매출에서 더 크게 떨어지지 않고 유지되는 경향을 보이고 있어 반등 가능성도 내포하고 있음



[그림 II-3] 서면역 상권 음식점종별 점포당 매출액 변화

<표 II -3> 서면역 상권 음식점종별 점포당 매출액 변화

[단위 : 만원/월, %]

구분	한식 일반	한식 육류	생맥주 전문점	커피 전문점	제과점	일식	피자,햄 버거,샌 드위치 및 유사 음식점	서양식	김밥 및 기타 간이 음식점
2019년	4,345	5,179	5,516	2,824	13,046	3,773	6,756	3,697	2,985
2020년	3,110	3,858	4,591	2,307	10,346	3,252	5,821	2,737	2,281
2021년	2,257	3,522	2,667	2,128	9,509	2,769	4,795	2,289	2,002
19년 대비 20년	-28.4%	-25.5%	-16.8%	-18.3%	-20.7%	-13.8%	-13.8%	-26.0%	-23.6%
20년 대비 21년	-27.4%	-8.7%	-41.9%	-7.7%	-8.1%	-14.9%	-17.6%	-16.4%	-12.3%
구분	기타 주점업	중식	한식 해산물	일반 유흥주 점	치킨 전문점	한식 면요리	기타 외국식	무도 유흥주 점	간이 음식 포장 판매
2019년	4,685	5,755	5,157	5,036	3,771	4,257	2,479	14,821	933
2020년	2,941	3,720	3,154	4,197	2,344	2,639	2,046	0	0
2021년	2,122	3,318	2,635	1,780	1,729	2,395	1,939	0	0
19년 대비 20년	-37.2%	-35.4%	-38.8%	-16.7%	-37.8%	-38.0%	-17.5%	-100.0%	-100.0%
20년 대비 21년	-27.8%	-10.8%	-16.5%	-57.6%	-26.3%	-9.3%	-5.2%	0.0%	0.0%

3. 업종 트렌드

- 업종별 경기 동향을 살펴보면 중식, 한식 해산물 업종은 2020년 큰 폭으로 하락했으나, 2021년 소폭 반등하고 있는 것으로 나타나며, 기타 외국식, 제과점, 커피 전문점은 타 업종에 비해 전체 시장규모가 크게 감소하지 않음
- 주점업의 전반적인 하락세로 인해 상권을 구성하는 주요업종인 한식 일반 음식점과 서양식도 감소하고 있으며, 주점업이 다시 회복세에 들어서고 저녁 시간대 상권이 활성화되어야 상권의 전체적인 외식업이 동반 성장할 수 있는 구조를 보임

<표 II-4> 서면역 상권 업종별 경기 동향

[단위 : %]

구분	총 매출액 증감률		경기 동향	
	19년 대비20년	20년 대비21년	2020년	2021년
중식 음식점업	-45.2%	6.6%	대폭감소	소폭증가
한식 해산물요리 전문점	-48.1%	3.9%	대폭감소	소폭증가
기타 외국식 음식점업	-15.8%	-3.3%	소폭감소	소폭감소
제과점업	-2.9%	-5.4%	소폭감소	소폭감소
한식 육류요리 전문점	-33.9%	-8.6%	대폭감소	소폭감소
김밥 및 기타 간이 음식점업	-27.9%	-11.0%	대폭감소	소폭감소
커피 전문점	-17.9%	-12.3%	소폭감소	소폭감소
피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사 음식점업	-34.2%	-13.7%	대폭감소	소폭감소
일식 음식점업	-11.6%	-16.4%	소폭감소	소폭감소
한식 면요리 전문점	-34.4%	-17.7%	대폭감소	소폭감소
한식 일반 음식점업	-20.2%	-29.2%	대폭감소	대폭감소
서양식 음식점업	-41.1%	-30.8%	대폭감소	대폭감소
기타 주점업	-31.9%	-32.6%	대폭감소	대폭감소
치킨 전문점	-38.4%	-33.1%	대폭감소	대폭감소
생맥주 전문점	-24.2%	-49.8%	대폭감소	대폭감소
일반 유흥주점업	-14.8%	-61.4%	소폭감소	대폭감소
무도 유흥주점업	-100.0%	-	대폭감소	-
간이 음식 포장 판매 전문점	-100.0%	-	대폭감소	-

Ⅲ. 음식업 고객 분석

1. 전체 고객 현황

○ 서면역 상권의 음식업을 주로 이용하는 고객층은 20대 여성 > 20대 남성 > 30대 남성



[그림 Ⅲ-1] 서면역 상권 음식업 이용고객 성/연령대별 이용비중(2021년 1~7월)

<표 Ⅲ-1> 서면역 상권 음식업 이용고객 성/연령대별 비중

[단위 : %]

구분	20대 이하	30대	40대	50대	60대 이상
남성	18.9%	18.2%	8.0%	6.1%	1.8%
여성	19.3%	12.9%	6.8%	6.3%	1.8%

※ 신용카드사 기반 데이터이므로 20대 이하 연령층의 소비액이 실제보다 낮게 집계됨에 유의

○ 요일별로는 토요일 > 금요일 > 일요일 순으로 높은 음식업 특화상권의 성격을 보임



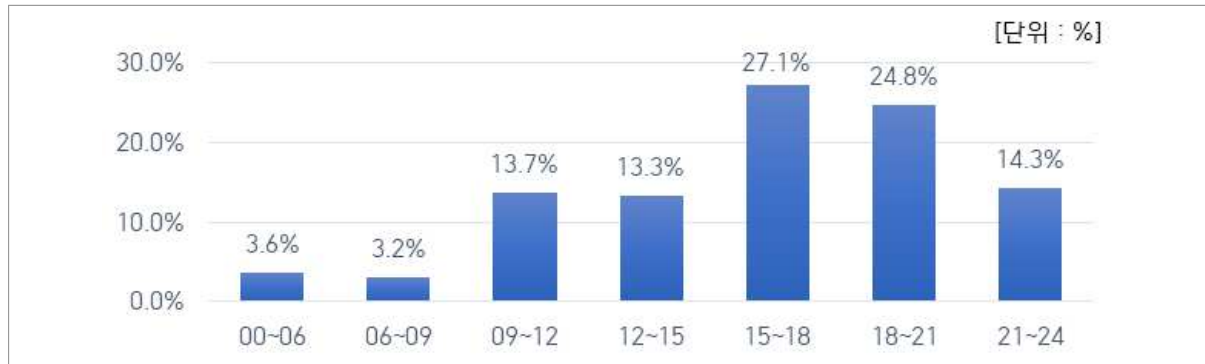
[그림 Ⅲ-2] 서면역 상권 음식업 이용고객 요일별 이용비중(2021년 1~7월)

<표 Ⅲ-2> 서면역 상권 음식업 이용고객 요일별 비중

[단위 : %]

구분	월요일	화요일	수요일	목요일	금요일	토요일	일요일
비중	11.5%	11.3%	11.4%	12.4%	16.3%	20.9%	16.2%

- 시간대별로는 오후시간대 비중이 높아 상권의 특징을 발견할 수 있으며, 오전~점심 시간 보다 저녁~밤시간 집중도가 높음



[그림 Ⅲ-3] 서면역 상권 음식점 이용고객 시간대별 이용비중(2021년 1~7월)

<표 Ⅲ-3> 서면역 상권 음식점 이용고객 시간대별 비중

[단위 : %]

구분	00~06시	06~09시	09~12시	12~15시	15~18시	18~21시	21~24시
비중	3.6%	3.2%	13.7%	13.3%	27.1%	24.8%	14.3%

2. 업종별 고객현황(2021년 1~7월)

1) 성/연령대별 비중

- 대부분의 음식점종에서 주요고객은 20대와 30대 남성으로 나타나며, 전국 평균 음식점 고객구성과 비교하여 20대 비중이 전체적으로 높게 형성됨
- 생맥주 전문점, 기타 주점, 일반 유흥주점, 무도 유흥주점 등 주점업에서는 20대 남성 비중이 가장 높으며, 분식, 중식, 커피, 한식 일반 음식점에서는 20대 여성, 기타 외국식, 서양식, 일식, 치킨, 패스트푸드, 한식 면요리, 한식 해산물 음식점에서는 30대 남성 비중이 높음. 유일하게 제과점업에서 30대 여성 비중이 가장 높게 나타남

<표 Ⅲ-4> 서면역 상권 음식점종별 성/연령대별 비중, 주요고객/특성고객

[단위 : %]

구분	20대 이하		30대		40대		50대		60대 이상		주요 고객	특성 고객
	남	여	남	여	남	여	남	여	남	여		
기타 외국식 음식점업	10.9	14.2	14.5	14.4	11.8	8.6	10.8	8.4	3.2	3.3	30대 남성	20대 여성
기타 주점업	32.5	23.2	16.5	9.1	4.6	3.4	4.3	4.6	0.8	1.0	20대 남성	20대 남성
김밥 및 기타 간이 음식점업	12.3	17.1	14.8	12.4	8.0	9.7	8.9	11.2	2.7	2.9	20대 여성	20대 여성
무도 유흥주점업	92.0	0.0	1.8	0.0	6.1	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	20대 남성	20대 남성
생맥주 전문점	29.2	23.7	19.5	10.9	5.7	2.9	2.7	3.7	0.8	0.9	20대 남성	20대 남성
서양식 음식점업	15.6	15.8	19.1	12.3	8.0	9.4	7.6	8.6	1.8	1.8	30대 남성	20대 남성
일반 유흥주점업	28.7	23.0	18.9	12.8	7.4	2.3	2.2	3.4	0.8	0.6	20대 남성	20대 남성
일식 음식점업	18.0	19.0	21.9	13.1	8.5	6.2	5.6	4.7	1.6	1.4	30대 남성	20대 여성
제과점업	7.3	13.7	14.4	16.5	11.1	12.8	9.6	10.0	2.0	2.6	30대 여성	20대 여성
중식 음식점업	10.0	17.9	17.7	16.8	10.1	8.9	7.3	7.4	1.8	2.2	20대 여성	20대 여성
치킨 전문점	18.6	15.1	20.0	10.1	11.0	6.4	7.1	6.8	2.8	2.1	30대 남성	20대 남성
커피 전문점	14.0	21.9	15.6	15.9	7.5	8.8	5.7	7.2	1.7	1.6	20대 여성	20대 여성
피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사 음식점업	15.1	13.8	17.7	14.4	9.0	9.2	8.0	8.4	2.1	2.1	30대 남성	20대 남성
한식 면요리 전문점	15.2	14.7	15.4	11.0	10.2	7.7	9.1	9.8	3.6	3.3	30대 남성	20대 남성
한식 육류요리 전문점	20.6	18.1	20.0	11.6	8.8	6.1	6.1	5.1	1.8	1.8	20대 남성	20대 남성
한식 일반 음식점업	20.8	20.9	19.0	12.3	6.8	5.4	5.7	5.4	2.0	1.8	20대 여성	20대 남성
한식 해산물요리 전문점	14.6	16.0	18.7	12.1	12.0	7.2	7.8	6.0	3.4	2.2	30대 남성	20대 여성

2) 요일별 비중

- 요일별로는 대부분의 업종에서 토요일 비중이 가장 높게 나타났으며, 무도 유흥주점, 한식 면요리 전문점에서만 금요일 비중이 가장 높음
- 고객의 주요 소비요일은 토요일이 가장 많았으나, 분식, 패스트푸드, 한식 면요리 업종은 평일 이용비중이 전국 업종 평균치에 비해 높았으며, 기타 외국식, 생맥주 전문점, 일식, 제과점 등은 일요일 이용비중이 평균보다 높게 분석됨

<표 Ⅲ-5> 서면역 상권 음식업종별 요일별 비중, 주요고객/특성고객

[단위 : %]

구분	월요일	화요일	수요일	목요일	금요일	토요일	일요일	주요 요일	특성 요일
기타 외국식 음식점업	11.4	12.4	12.3	13.4	13.2	18.9	18.5	토요일	일요일
기타 주점업	9.2	9.0	9.9	13.0	17.4	25.8	15.6	토요일	토요일
김밥 및 기타 간이 음식점업	13.7	13.9	13.7	13.6	15.3	16.6	13.2	토요일	월요일
무도 유흥주점업	0.0	0.0	0.0	0.0	98.2	1.8	0.0	금요일	금요일
생맥주 전문점	10.4	9.3	9.1	10.6	16.2	25.0	19.6	토요일	일요일
서양식 음식점업	11.0	11.2	11.3	12.2	15.4	21.8	17.0	토요일	토요일
일반 유흥주점업	8.9	9.5	8.4	10.6	18.1	24.6	19.8	토요일	일요일
일식 음식점업	11.0	10.3	10.5	11.5	16.5	22.4	17.9	토요일	일요일
제과점업	14.3	12.0	11.6	12.4	15.6	18.5	15.7	토요일	일요일
중식 음식점업	10.5	12.0	12.7	12.6	16.4	20.5	15.3	토요일	토요일
치킨 전문점	11.3	12.8	12.6	13.4	16.9	18.6	14.4	토요일	토요일
커피 전문점	12.1	12.3	12.4	13.3	15.5	18.9	15.4	토요일	토요일
피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사 음식점업	12.3	12.2	12.8	13.8	15.4	17.7	15.8	토요일	월요일
한식 면요리 전문점	13.0	12.6	13.8	15.1	16.2	15.7	13.8	금요일	목요일
한식 육류요리 전문점	12.1	11.3	11.9	12.2	16.9	19.7	15.9	토요일	토요일
한식 일반 음식점업	10.8	11.5	11.3	12.5	16.5	21.9	15.4	토요일	토요일
한식 해산물요리 전문점	11.5	11.2	12.6	12.8	17.8	18.5	15.7	토요일	금요일

3) 시간대별 비중

- 시간대별로는 저녁 시간대 위주의 서양식, 일식, 중식, 패스트푸드, 한식 육류요리, 한식 일반음식점 등이 한 타임 빠른 오후 시간대로 이동하여 상권 특징이 나타남
- 점심 시간대 식사 위주로 판매하는 기타 외국식, 분식, 한식 면요리 업종도 한 타임 빠른 이른 점심시간대로 이동하여 전체적으로 상권의 활성 시간이 앞당겨진 것으로 분석됨

<표 Ⅲ-6> 서면역 상권 음식업종별 시간대별 비중, 주요고객/특성고객

[단위 : %]

구분	00~06	06~09	09~12	12~15	15~18	18~21	21~24	주요시간	특성시간
기타 외국식 음식점업	3.1	6.6	35.2	21.4	19.6	8.8	5.3	09~12시	21~24시
기타 주점업	6.7	0.2	1.0	1.3	19.6	40.8	30.5	18~21시	21~24시
김밥 및 기타 간이 음식점업	0.5	6.0	26.7	22.1	25.3	15.2	4.2	09~12시	18~21시
생맥주 전문점	10.2	1.2	0.1	0.7	15.3	37.7	34.9	18~21시	21~24시
서양식 음식점업	2.2	2.5	23.7	19.2	25.9	16.4	10.2	15~18시	21~24시
일반 유흥주점업	12.6	1.0	0.5	0.8	11.2	32.4	41.5	21~24시	21~24시
일식 음식점업	3.3	1.4	14.9	12.4	31.1	24.5	12.5	15~18시	21~24시
제과점업	0.4	8.7	24.5	28.4	25.8	10.3	1.9	12~15시	15~18시
중식 음식점업	0.3	1.7	22.2	19.8	31.8	19.1	5.1	15~18시	18~21시
치킨 전문점	1.7	0.6	3.9	6.6	35.3	35.6	16.3	18~21시	21~24시
커피 전문점	2.7	6.8	22.8	25.3	22.8	14.0	5.5	12~15시	18~21시
피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사 음식점업	3.9	6.7	21.6	21.7	24.2	14.1	7.8	15~18시	21~24시
한식 면요리 전문점	2.5	6.3	30.7	22.0	19.1	11.7	7.6	09~12시	21~24시
한식 육류요리 전문점	1.3	0.8	6.2	9.2	43.2	30.1	9.2	15~18시	18~21시
한식 일반 음식점업	3.4	2.1	12.8	9.8	28.7	27.7	15.7	15~18시	18~21시
한식 해산물요리 전문점	2.3	1.4	12.2	8.1	31.5	30.6	13.9	15~18시	18~21시

3. 고객 트렌드

1) 전체 외식고객

- 서면역 상권의 음식업 고객비중은 전년대비 20대 남성 > 20대 여성 순으로 감소했으며, 30대 여성 > 50대 남성 순으로 증가



[그림 Ⅲ-4] 서면역 상권 음식업 이용고객 성/연령대별 고객변화('20년 대비 '21년)

<표 Ⅲ-7> 서면역 상권 음식업 이용고객 성/연령대별 고객변화(전년대비)

[단위 : %p]

구분	20대 이하	30대	40대	50대	60대 이상
남성	-3.1%p	-0.4%p	0.7%p	1.2%p	0.2%p
여성	-2.1%p	1.3%p	0.9%p	0.9%p	0.3%p

- 요일별로는 월요일 > 금요일 > 화요일 등 평일 이용비중이 증가했고, 토요일과 일요일 이용비중 감소



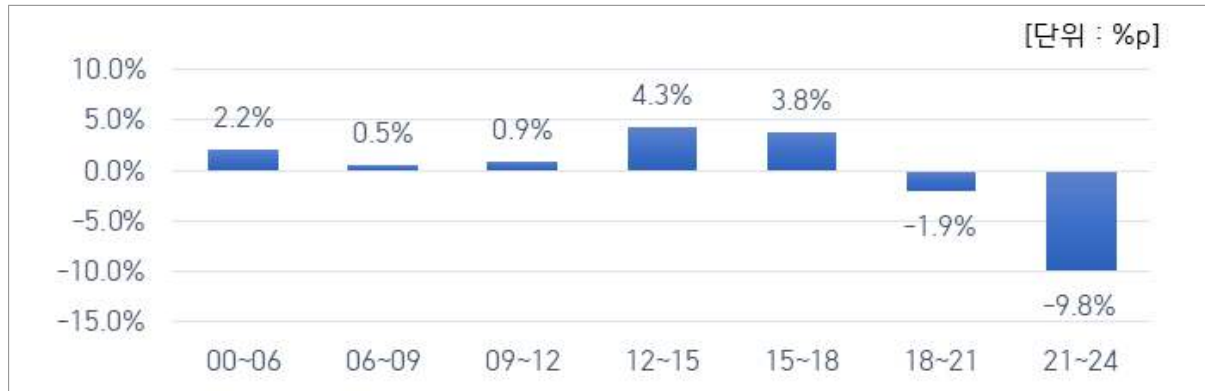
[그림 Ⅲ-5] 서면역 상권 음식업 이용고객 요일별 고객변화('20년 대비 '21년)

<표 Ⅲ-8> 서면역 상권 음식업 이용고객 요일별 고객변화(전년대비)

[단위 : %p]

구분	월요일	화요일	수요일	목요일	금요일	토요일	일요일
비중	0.9%p	0.7%p	-0.3%p	0.5%p	0.9%p	-1.1%p	-1.6%p

- 시간대별로는 점심시간대(12~15시), 오후시간대(15~18시) 이용률이 증가했으며, 밤 시간대(21~24시) 이용률이 크게 감소하고 외식 시간대가 앞당겨진 특징을 보임



[그림 Ⅲ-6] 서면역 상권 음식업 이용고객 시간대별 고객변화('20년 대비 '21년)

<표 Ⅲ-9> 서면역 상권 음식업 이용고객 시간대별 고객변화(전년대비)

[단위 : %p]

구분	00~06시	06~09시	09~12시	12~15시	15~18시	18~21시	21~24시
비중	2.2%p	0.5%p	0.9%p	4.3%p	3.8%p	-1.9%p	-9.8%p

2) 업종별 이용고객

- 업종별로는 기타 주점업, 분식, 생맥주 전문점, 일반 유흥주점, 커피 전문점, 패스트푸드, 한식 일반 음식점, 한식 해산물요리 전문점에서 30대 여성의 상대적인 비중이 증가하였으며, 기타 외국식, 서양식, 제과점, 한식 육류요리 음식점에서 50대 남성이 증가하여 두 계층의 상대적인 비중이 증가함
- 기타 주점업, 생맥주 전문점, 서양식, 일반 유흥주점, 중식, 한식 일반 음식점 등 상권의 주요 이용 요일인 토요일보다 일요일 비중이 줄어든 업종이 많으며, 월요일과 목요일 이용비중이 상대적으로 높아짐
- 기타 주점업, 서양식, 일반 유흥주점, 한식 면요리 전문점 등 늦은 밤 시간(21~24시)대 비중이 줄어들고, 오후~저녁 시간대로 이동한 업종과 기타 외국식, 서양식, 일식, 중식, 커피, 패스트푸드, 한식 면요리, 한식 육류요리, 한식 일반 음식점 등 점심 시간대 이용비중이 늘어난 업종으로 크게 구분됨

<표 Ⅲ-10> 서면역 상권 음식업종별 고객변화(전년대비)

구분	성/연령대별 고객변화 (전년 동기대비 증감)		요일별 고객변화 (전년 동기대비 증감)		시간대별 고객변화 (전년 동기대비 증감)	
	증감률 최고	증감률 최저	증감률 최고	증감률 최저	증감률 최고	증감률 최저
기타 외국식 음식점업	50대남성	20대남성	일요일	월요일	12~15시	09~12시
기타 주점업	30대여성	20대남성	목요일	일요일	15~18시	21~24시
김밥 및 기타 간이 음식점업	30대여성	20대남성	월요일	목요일	18~21시	09~12시
생맥주 전문점	30대여성	20대남성	월요일	일요일	00~06시	21~24시
서양식 음식점업	50대남성	20대여성	목요일	일요일	12~15시	21~24시
일반 유흥주점업	30대여성	20대남성	금요일	일요일	18~21시	21~24시
일식 음식점업	40대여성	20대남성	월요일	목요일	12~15시	18~21시
제과점업	50대남성	20대여성	월요일	수요일	18~21시	09~12시
중식 음식점업	30대남성	20대여성	토요일	일요일	12~15시	15~18시
치킨 전문점	40대남성	20대여성	월요일	수요일	21~24시	09~12시
커피 전문점	30대여성	20대여성	월요일	토요일	12~15시	09~12시
피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사 음식점업	30대여성	20대남성	목요일	화요일	12~15시	09~12시
한식 면요리 전문점	40대남성	20대남성	목요일	토요일	12~15시	21~24시
한식 육류요리 전문점	50대남성	20대여성	일요일	수요일	12~15시	18~21시
한식 일반 음식점업	30대여성	20대여성	화요일	일요일	12~15시	21~24시
한식 해산물요리 전문점	30대여성	20대여성	금요일	수요일	15~18시	09~12시

- 전년대비 매출비중이 가장 큰 폭으로 감소한 메뉴는 주류(-2.7%p)였으며, 튀김류(-1.0%p), 회류(-0.9%p) 순으로 감소
- 반면, 구이류(4.3%p), 면류(0.5%p), 제과류(0.5%p)의 비중 증가 → 주류보다 식사와 안주 판매 비중이 증가했으며, 가벼운 음식과 디저트 메뉴의 매출비중 상대적 증가

2) 판매액 기준 주요메뉴 현황

- 서면역 상권의 음식업 표본 점포에 대한 메뉴 판매액 집계결과 가장 많은 매출을 올리는 것은 소주 > 병맥주 > 돼지갈비 > 탄산음료 > 치킨 순이었으며, 주류와 식사 메뉴 감소가 크고 갈비, 삼겹살 등의 육류 소비는 적게 감소하거나 오히려 증가함
- 2021년은 삼겹살, 목살 등 메뉴 판매액이 증가했으며, 돈가스, 파스타, 맥주, 치킨, 커피 메뉴 판매액이 크게 감소하여 2020년과는 다른 양상을 보임

<표 IV-1> 서면역 상권 주요메뉴 1~20위 판매액 변화(표본점포)

[단위 : 원, %]

주요메뉴	2019년 판매액	2020년 판매액	2021년 판매액 (추정)	20년 증감률	21년 증감률 (연간 환산)
소주	8,990,030,800	8,620,086,900	5,834,421,900	-4.1%	-32.3%
병맥주(국산)	3,562,497,100	3,192,485,800	2,005,358,700	-10.4%	-37.2%
돼지갈비	1,638,500,600	1,869,735,700	1,506,905,250	14.1%	-19.4%
탄산음료	1,598,079,700	1,428,973,700	981,025,950	-10.6%	-31.3%
치킨	2,033,119,800	1,433,860,300	888,518,550	-29.5%	-38.0%
아메리카노	1,520,605,200	1,278,564,800	743,495,250	-15.9%	-41.8%
삼겹살	325,429,900	320,443,900	666,221,700	-1.5%	107.9%
생맥주(국산)	1,659,423,600	1,040,717,900	556,606,050	-37.3%	-46.5%
소곱창구이	799,130,800	716,967,400	476,393,250	-10.3%	-33.6%
모듬회	630,143,200	574,417,500	470,578,350	-8.8%	-18.1%
백반	1,007,894,000	436,218,000	448,124,550	-56.7%	2.7%
비빔밥	520,436,800	440,061,400	382,461,450	-15.4%	-13.1%
돈가스	1,271,522,400	587,604,600	316,089,000	-53.8%	-46.2%
스테이크	263,602,700	327,051,800	311,233,200	24.1%	-4.8%
목살	163,359,100	218,731,600	295,033,500	33.9%	34.9%
병맥주(수입)	1,397,154,400	699,932,700	281,345,850	-49.9%	-59.8%
닭갈비	173,393,200	273,262,700	237,280,350	57.6%	-13.2%
떡볶이	288,061,900	244,268,200	175,216,350	-15.2%	-28.3%
파스타/스파게티	258,038,700	309,297,000	173,689,500	19.9%	-43.8%
카페라떼	231,168,100	208,678,500	162,388,800	-9.7%	-22.2%

2. 음식업 물가(판매액 기준 20위 메뉴)

- 2020년은 삼겹살, 닭갈비, 돈가스, 돼지갈비, 목살 등 돼지고기와 닭고기 판매단가가 오르
고, 스테이크, 소곱창 등 소고기 판매단가가 감소함
- 2021년은 2020년 판매단가가 오르고 있던 메뉴가 더 큰 폭으로 증가하면서 떡볶이, 백반
등 분식/한식 메뉴의 단가도 올랐으며, 목살과 파스타 메뉴가 소폭 감소한 것을 제외하면,
2020년 수준을 유지하거나 소폭 증가함

<표 IV-2> 서면역 상권 주요메뉴 판매단가 변화(표본점포 대상)

[단위 : 원, %]

주요메뉴	2019년 판매단가	2020년 판매단가	2021년 판매단가 (1~7월)	20년 증감률	21년 증감률
소주	4,122	4,282	4,418	3.9%	3.2%
병맥주(국산)	4,455	4,525	4,574	1.6%	1.1%
돼지갈비	21,703	24,295	28,569	11.9%	17.6%
탄산음료	1,986	1,995	1,976	0.4%	-1.0%
치킨	14,662	13,976	13,721	-4.7%	-1.8%
아메리카노	1,625	1,711	1,876	5.3%	9.6%
삼겹살	7,009	9,244	10,418	31.9%	12.7%
생맥주(국산)	3,815	3,741	3,724	-1.9%	-0.5%
소곱창구이	29,920	27,584	27,280	-7.8%	-1.1%
모듬회	25,195	23,532	24,607	-6.6%	4.6%
백반	10,838	11,279	12,611	4.1%	11.8%
비빔밥	5,609	5,188	5,573	-7.5%	7.4%
돈가스	9,173	10,482	17,202	14.3%	64.1%
스테이크	10,557	7,761	7,681	-26.5%	-1.0%
목살	13,599	14,790	13,171	8.8%	-10.9%
병맥주(수입)	7,228	6,967	7,712	-3.6%	10.7%
닭갈비	15,201	19,093	20,016	25.6%	4.8%
떡볶이	10,448	9,988	11,632	-4.4%	16.5%
파스타/스파게티	11,961	11,826	10,913	-1.1%	-7.7%
카페라떼	2,788	2,871	3,056	3.0%	6.5%

3. 메뉴 트렌드

* POS사 표본점포의 통계자료이므로 상권 전체 음식점의 메뉴 판매액/증감률이 아님에 유의

- 한식 일반 음식점업에서 주로 판매되는 메뉴는 백반 > 돌솥비빔밥 > 일반소주 > 알밥 > 불고기/주물럭 메뉴에서 백반 > 일반소주 > 돌솥비빔밥 > 국산병맥주 > 알밥 메뉴로 순위가 변경되면서 주류 판매비중이 늘어남

<표 IV-3> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 한식 일반 음식점업
[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	백반	36,328,167	백반	37,343,713
2	돌솥비빔밥	14,874,333	일반소주	30,401,925
3	일반소주	9,305,208	돌솥비빔밥	13,417,313
4	알밥	4,520,417	국산병맥주	5,008,938
5	불고기/주물럭	3,686,833	알밥	4,276,000

- 한식 면요리 전문점에서 주로 판매되는 메뉴는 일반/기타비빔밥 > 칼국수 > 돼지국밥 > 육류비빔밥 > 일반/기타김밥 메뉴에서 뼈해장국 > 고기해장국 > 일반/기타비빔밥 > 일반/기타국수 > 소고기국밥 순으로 변경되어 전반적으로 면요리 전문점에서도 비빔밥과 국밥 위주의 판매 비중을 보이다가 2021년에는 해장국이 증가함

<표 IV-4> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 한식 면요리 전문점
[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	일반/기타비빔밥	6,801,000	뼈해장국	7,050,000
2	칼국수	3,538,542	고기해장국	6,091,688
3	돼지국밥	3,183,000	일반/기타비빔밥	5,393,000
4	육류비빔밥	1,841,500	일반/기타국수	4,966,438
5	일반/기타김밥	1,430,000	소고기국밥	4,619,125

- 한식 육류요리 전문점에서는 갈비구이 > 일반소주 > 곱창/대창/막창/양구이 > 국산병맥주 > 돼지고기구이 순으로 판매 되었으나, 2021년 돼지고기구이(삼겹살, 목살 등) > 갈비구이 > 일반소주 > 곱창/대창/막창/양구이 > 국산병맥주 순으로 나타나, 삼겹살/목살 등 돼지고기구이 메뉴 판매액이 증가하고, 소주/맥주 등 주류 판매액이 감소함

<표 IV-5> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 한식 육류요리 전문점
[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	갈비구이	161,305,333	돼지고기구이	130,961,618
2	일반소주	128,224,742	갈비구이	128,211,675
3	곱창/대창/막창/양구이	59,509,617	일반소주	67,056,588
4	국산병맥주	56,197,000	곱창/대창/막창/양구이	65,601,863
5	돼지고기구이	36,459,100	국산병맥주	31,281,163

- 한식 해산물요리 전문점에서는 일반소주 > 생선회 > 국산병맥주 > 주꾸미볶음 > 장어구이 순으로 판매 되었으나, 2021년 주류 판매액이 감소하고, 안주류 판매액이 증가하였으며, 주꾸미볶음 대신 조개구이 판매액이 새롭게 주요 메뉴로 선정됨

<표 IV-6> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 한식 해산물요리 전문점
[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	일반소주	29,645,125	생선회	27,672,625
2	생선회	25,529,242	일반소주	25,187,625
3	국산병맥주	12,278,542	조개구이	19,266,325
4	주꾸미볶음	11,660,917	국산병맥주	10,163,813
5	장어구이	5,403,333	장어구이	7,178,750

- 중식 음식점업에서는 마라탕, 양꼬치 전문점과 같은 업종이 신규 발생하여 일반 짜장면, 짬뽕과 같은 기본 메뉴보다 판매액이 높게 집계됨

<표 IV-7> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 중식 음식점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	-	-	소고기구이	8,278,875
2	-	-	탕수육	4,708,375
3	-	-	일반육류꼬치	2,490,500
4	-	-	짜장면	1,827,463
5	-	-	중국식야채볶음	1,724,913

- 일식 음식점업에서는 초밥 > 일반소주 > 생선회 > 국산병맥주 > 탄산음료 순으로 판매되었으나, 2021년은 일반소주 > 라멘 > 생선회 > 사케 > 국산병맥주 순으로 판매되어 주류 판매 비중이 다시 늘고 있는 것으로 분석되었으며, 생선회는 2020년과 유사한 수준을 보이고 있으나, 초밥 판매액은 줄고 라멘 판매액이 늘어남

<표 IV-8> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 일식 음식점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	일반/기타초밥	41,803,070	일반소주	34,360,375
2	일반소주	37,281,208	라멘	20,901,438
3	생선회	20,189,925	생선회	20,198,625
4	국산병맥주	10,825,667	사케	10,864,750
5	탄산음료	5,975,333	국산병맥주	9,419,375

- 서양식 음식점업에서는 돈가스 > 탄산음료 > 우동 > 일반소주 > 파스타 메뉴 순으로 판매되고 있었으나, 전체적으로 서양식 음식점의 매출액이 감소하고 폐점하는 점포들이 나타나 2021년에는 돈가스 메뉴와 음료/맥주 메뉴만 나타나고, 파스타나 스테이크, 피자과 같은 양식 메뉴가 집계되지 않음

<표 IV-9> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 서양식 음식점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	돈가스	40,155,833	돈가스	21,882,625
2	탄산음료	993,750	탄산음료	424,125
3	우동	885,417	크림맥주	64,500
4	일반소주	460,333	-	-
5	일반/기타파스타	453,167	-	-

- 기타 외국식 음식점업은 신규로 발생한 동남아음식전문점과 인도식 음식전문점으로 인해 쌀국수 > 동남아식 볶음밥 > 카레라이스 > 볶음쌀국수 > 퀘사디아 순으로 메뉴 판매액이 증가한 것으로 분석됨

<표 IV-10> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 기타 외국식 음식점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	일반소주	380,042	국물쌀국수	10,823,688
2	탄산음료	367,875	동남아식볶음밥	4,614,750
3	국산병맥주	215,167	카레라이스	4,347,500
4	수입병맥주	13,750	볶음쌀국수	3,604,063
5	크림파스타	10,000	퀘사디아	1,421,000

- 제과점업(프랜차이즈 브랜드 제외)은 일반 카페형 점포가 집계되면서 주류와 음료 판매가 이루어지고 있는 것을 발견할 수 있으나 판매액이 크지 않고, 소형 점포로 운영되고 있음을 유추할 수 있음

<표 IV-12> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 제과점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	수입병맥주	3,261,917	수입병맥주	510,500
2	국산병맥주	269,250	탄산음료	153,450
3	탄산음료	205,233	전통차	67,688
4	라떼	10,467	아이스티	49,750
5	아메리카노/ 에스프레소	3,300	국산병맥주	29,500

- 피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사 음식점업에서는 스테이크 외에 주류와 커피, 음료 위주로 판매되고 있었으나, 2021년 들어서면서 버거류와 샐러드류 매출이 급증하고 있어 관련 음식점포가 신규로 발생하고 있는 것으로 분석됨

<표 IV-13> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 피자, 햄버거, 샌드위치 및 유사음식점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	스테이크	20,271,958	스테이크	20,163,050
2	일반소주	6,410,833	새우버거	11,827,250
3	아메리카노/ 에스프레소	3,052,733	일반/기타버거	8,650,725
4	국산병맥주	2,321,750	일반소주	3,289,250
5	탄산음료	2,216,883	수산물샐러드	3,145,613

- 치킨 전문점에서는 기본 치킨메뉴와 주류, 탄산음료류 위주로 판매되고 있으며, 2021년에도 주요 판매메뉴에는 큰 변화가 없으나, 배달 비중이 높아지면서 홀 영업에서 발생하는 치킨, 주류, 음료 판매액이 크게 감소함

<표 IV-14> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 치킨 전문점

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	치킨	68,960,275	치킨	40,963,625
2	국산생맥주	16,759,242	국산생맥주	11,381,463
3	일반소주	10,696,917	일반소주	7,031,563
4	국산병맥주	6,475,000	국산병맥주	4,007,750
5	탄산음료	5,371,375	탄산음료	3,018,125

- 김밥 및 기타 간이 음식점업에서는 아메리카노 > 떡볶이 > 김밥 > 돈가스 > 닭갈비 메뉴 순으로 판매되고 있었으나, 2021년 들어서면서 와플 > 스콘 > 타르트 등 제과 메뉴의 판매비중이 늘어나고, 커피 판매비중은 감소한 것으로 분석됨

<표 IV-15> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 김밥 및 기타 간이 음식점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	아메리카노/ 에스프레소	1,463,583	와플	1,561,338
2	떡볶이	1,397,500	스콘	814,375
3	일반/기타김밥	1,077,733	타르트	759,988
4	돈가스	464,833	아메리카노/ 에스프레소	704,950
5	닭갈비	391,375	-	-

- 일반 유흥주점업에서는 2020년 수입맥주와 국내맥주 판매액이 대부분을 차지했으나, 2021년 칵테일, 위스키, 테킬라 등 양주 판매액이 증가하여 업태의 변화가 예상되며, 맥주 판매액은 크게 감소한 것으로 집계됨

<표 IV-17> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 일반 유흥주점업
[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	수입병맥주	37,780,225	칵테일	28,836,025
2	일반소주	10,656,083	위스키	25,048,700
3	국산병맥주	7,427,958	수입병맥주	13,706,488
4	국산생맥주	7,374,542	일반소주	9,990,625
5	탄산음료	5,590,042	테킬라	8,439,275

- 무도 유흥주점업에서도 일반 유흥주점업과 유사하게 양주류 판매가 증가하고 있으며, 수입맥주 판매액이 감소한 것으로 집계됨

<표 IV-18> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 무도 유흥주점업
[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	수입병맥주	3,429,333	수입병맥주	1,148,000
2	탄산음료	197,667	칵테일	927,625
3	국산병맥주	166,750	테킬라	637,125
4	-	-	보드카	381,125
5	-	-	위스키	232,125

- 생맥주 전문점에서는 주류 판매액이 대부분이었으며, 치킨 메뉴가 안주로 가장 많이 판매되고 있었으나, 2021년은 돼지고기구이 메뉴 판매액이 크게 증가함. 생맥주 판매액은 급감한 반면 병맥주 판매액은 소폭 증가했으며, 수입맥주 판매액이 감소한 것으로 집계됨

<표 IV-19> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 생맥주 전문점

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	국산생맥주	48,449,292	돼지고기구이	29,109,938
2	일반소주	21,992,642	일반소주	27,712,388
3	국산병맥주	13,667,792	국산생맥주	24,280,500
4	치킨	10,129,733	국산병맥주	15,772,263
5	수입병맥주	7,602,417	치킨	9,040,138

- 기타 주점업에서는 일반소주와 병맥주, 탄산음료 순으로 판매액이 높았고, 2021년에도 순위는 유지되고 있으나 판매액은 크게 감소한 것으로 집계되며, 안주 종류도 치킨에서 어묵탕, 닭고기구이로 순위가 바뀜

<표 IV-20> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 기타 주점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	일반소주	462,737,775	일반소주	280,040,800
2	국산병맥주	151,340,942	국산병맥주	82,899,138
3	탄산음료	60,345,858	탄산음료	34,955,988
4	치킨	35,588,500	어묵탕	27,243,038
5	국산생맥주	11,791,892	닭고기구이	23,758,600

- 커피 전문점에서는 아메리카노 > 라떼 메뉴가 주로 판매되고 있으며, 2021년에도 순위가 유지되고 있으나 아메리카노 판매액이 감소한 반면, 라떼 메뉴가 증가했으며, 일부 판매되던 주류는 사라지고 밀크티, 에이드, 생과일주스 메뉴가 새롭게 등장하여 유의미한 매출액을 보이는 것으로 분석됨

<표 IV-21> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 커피 전문점

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	아메리카노/ 에스프레소	101,577,325	아메리카노/ 에스프레소	60,022,550
2	라떼	16,774,425	라떼	33,430,275
3	수입병맥주	277,408	밀크티	7,576,463
4	국산생맥주	58,000	에이드	5,682,963
5	탄산음료	49,500	생과일주스	3,269,950

- 기타 비알코올 음료점업에서는 아메리카노 > 라떼 메뉴의 판매액이 일부 집계되고 있었으나, 2021년 들어서면서 라떼 > 생과일주스 > 에이드 > 아이스티 메뉴 판매액이 증가하는 것으로 분석됨

<표 IV-22> 2020~2021 서면역 상권 업종별 주요 판매메뉴 Top 5(표본점포) : 기타 비알코올 음료점업

[단위 : 원/월 평균]

순위	2020년		2021년	
	메뉴	판매액(월평균)	메뉴	판매액(월평균)
1	아메리카노/ 에스프레소	180,042	라떼	1,509,438
2	라떼	26,417	생과일주스	1,163,125
3	-	-	에이드	664,813
4	-	-	아메리카노/ 에스프레소	317,500
5	-	-	아이스티	194,625

V. 키워드 분석

1. 연관 키워드(장소&브랜드 범주)

- 키워드 ‘서면맛집’, ‘서면음식점’, ‘서면식당’, ‘서면점심’, ‘서면저녁’, ‘서면식사’ 등 장소&브랜드 범주의 연관 검색어를 분석하면, 2019년은 패스트푸드와 삼겹살, 갈비찜 전문점이 주로 언급되고 있으며, 자갈치, 부산횃집 등 해산물 관련 언급량도 발생함
- 2020년은 서양식 전문점과 곱창 전문점이 새롭게 진입했으며, 해산물 관련 언급량의 순위가 오르고 패스트푸드 관련 언급량 순위가 떨어짐
- 2021년은 대형 커피 브랜드 언급량이 순위권에 올랐으며, 디저트 메뉴 언급량이 증가하여 상권에서 주로 찾는 업종과 점포의 변화를 유추할 수 있음



[그림 V-1] 서면 음식업 장소&브랜드 연관키워드(2021년 1~7월)

<표 V-1> 서면 음식업 장소&브랜드 연관키워드 변화

[단위 : 건]

순위	2019년	언급량	2020년	언급량	2021년	언급량
1	롯데	3,115	롯데	1,946	롯데	275
2	맥도날드	2,738	자갈치	1,271	라리아	216
3	라리아	1,170	배대포	593	슈가크림	145
4	통영맛집	828	라리아	587	화명	132
5	썹썹버거	808	더테이블	534	스타벅스	112
6	버닝썬	692	온더테이블	507	온더테이블	109
7	삼겹시대	668	대한곱창	461	더테이블	108
8	자갈치	571	시장횃집	365	부산밀면	60
9	본가	400	썹썹버거	283	자갈치	28
10	멘야산다이메	384	컨트리맨즈	225	배대포	22
11	양푼이갈비찜	359	개미집	178	kfc	19
12	다쿠아즈	342	가야가야	159	부산횃집	19
13	숙달돼지	324	양푼이갈비찜	157	투썸	18
14	부산횃집	323	심야식당	149	술뚜경삼겹살	16
15	신촌양푼이 갈비찜	322	화명	132	더파티	14

※ 2020년 11월 17일 이후 ‘인스타그램’ 정책변경으로 인해 검색어 스크래핑이 불가하여 2020년 12월과 2021년은 ‘인스타그램’ 연관검색어 수치는 제외되어 있음

2. 연관 키워드(상품&메뉴 범주)

- 동일한 ‘서면맛집’, ‘서면음식점’, ‘서면식당’, ‘서면점심’, ‘서면저녁’, ‘서면식사’ 키워드로 상품&메뉴 범주의 연관 키워드를 분석하면, 2019년은 고기, 파스타, 주류 관련 키워드를 주로 발견할 수 있음 → 저녁 시간대 모임을 위해 주로 방문하는 상권
- 2020년은 삼겹살, 돼지, 껌데기, 갈비, 오겹살, 곱창, 스테이크 등 육류요리 관련 언급량을 주로 확인할 수 있으며, 주류 관련 언급량이 급감하고, 디저트와 같은 신규 키워드가 등장함
- 2021년은 주류 관련한 키워드 순위가 소폭 상승하고, 디저트 키워드 순위가 올랐으며, 파스타, 볶음밥, 와인과 같은 신규 키워드가 순위권에 오름
- 코로나19 이후 점차 밤 시간대 주류 소비를 위한 상권에서 저녁 시간대 식사를 위한 상권으로 변화하는 것을 확인할 수 있으며, 2021년 들어서면서 다시 주류 소비가 일부 증가하면서 음식 메뉴가 다양해지는 것을 확인할 수 있음



[그림 V-2] 서면 음식점 상품&메뉴 연관키워드(2021년 1~7월)

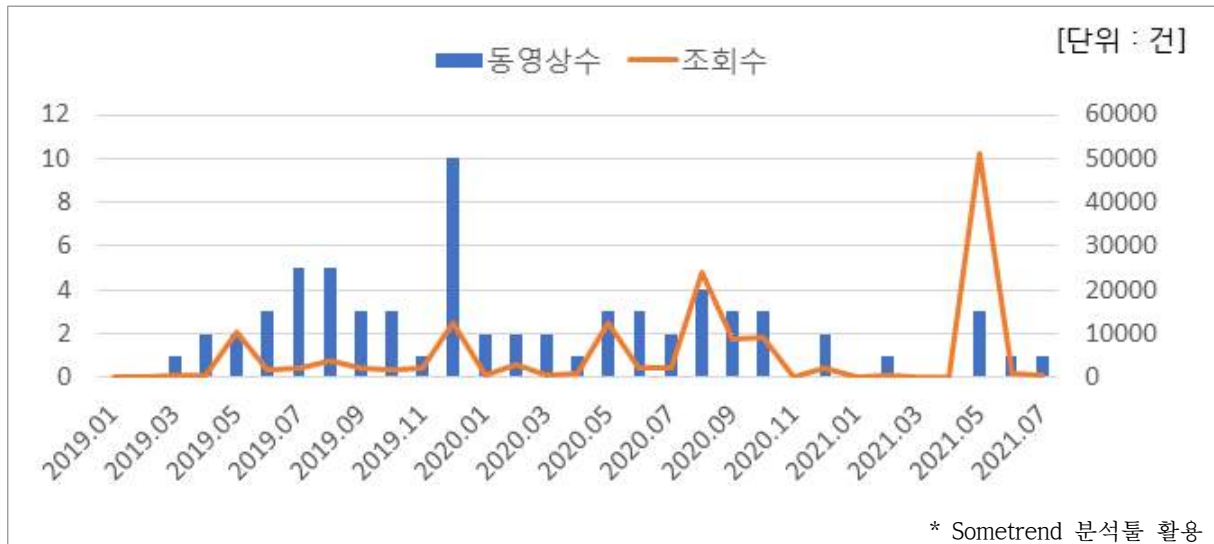
<표 V-2> 서면 음식점 상품&메뉴 연관키워드 변화

[단위 : 건]

순위	2019년	언급량	2020년	언급량	2021년 (1~7월)	언급량
1	고기	8,328	고기	8,317	고기	1,188
2	파스타	7,779	삼겹살	6,401	파스타	573
3	맥주	5,004	돼지	5,832	소스	555
4	소주	4,720	껍데기	4,969	디저트	543
5	스테이크	4,299	갈비	4,901	볶음밥	481
6	전골	4,019	파스타	4,633	와인	457
7	곱창	3,980	돼지껍데기	4,158	스테이크	422
8	삼겹살	3,687	오겹살	4,019	소주	404
9	돼지	3,636	고추장	3,948	삼겹살	390
10	구이	3,585	통삼겹	3,333	갈비	389
11	와인	3,336	곱창	2,882	곱창	377
12	롯데	3,115	스테이크	2,502	전골	373
13	맥도날드	2,738	디저트	2,200	치킨	316
14	피자	2,684	소주	1,947	춘천닭갈비	316
15	볶음밥	2,611	롯데	1,946	베이커리	313

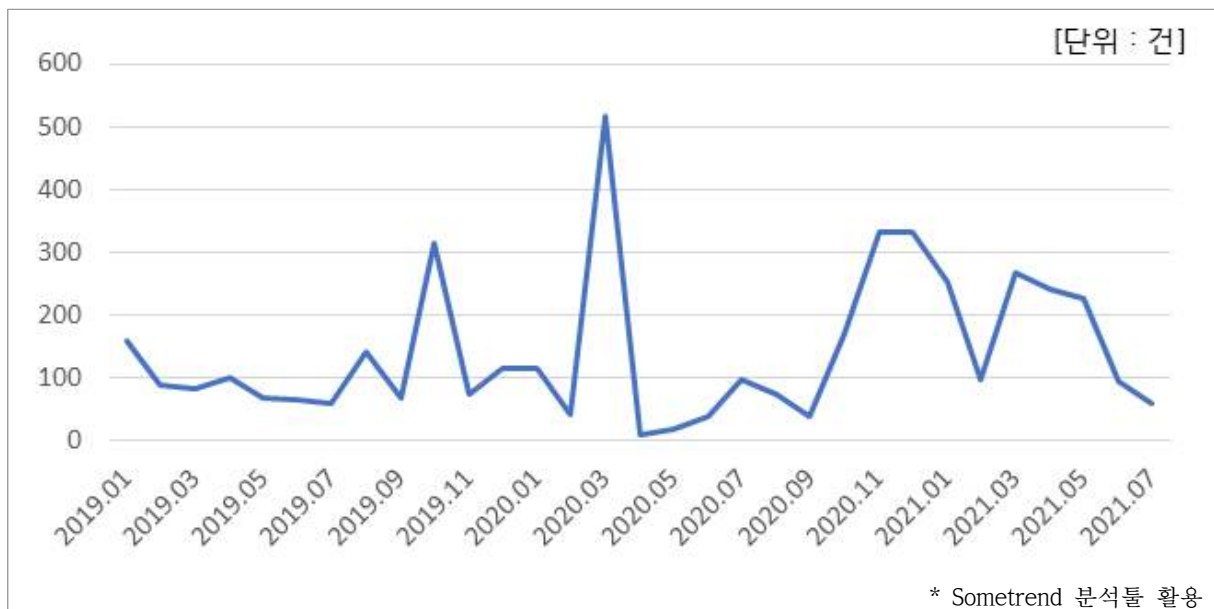
3. 키워드 언급량 시계열 변화

- 서면 음식점(‘서면맛집’, ‘서면음식점’ 등 관련키워드 포함)과 관련한 유튜브 콘텐츠는 2019년 월평균 3건 정도 생성되다가 2020년 월평균 2건, 2021년(1~7월) 월평균 1건으로 감소하였으나, 2021년 솫폼 콘텐츠의 발달로 조회 수 5만 건 이상 조회 되었음



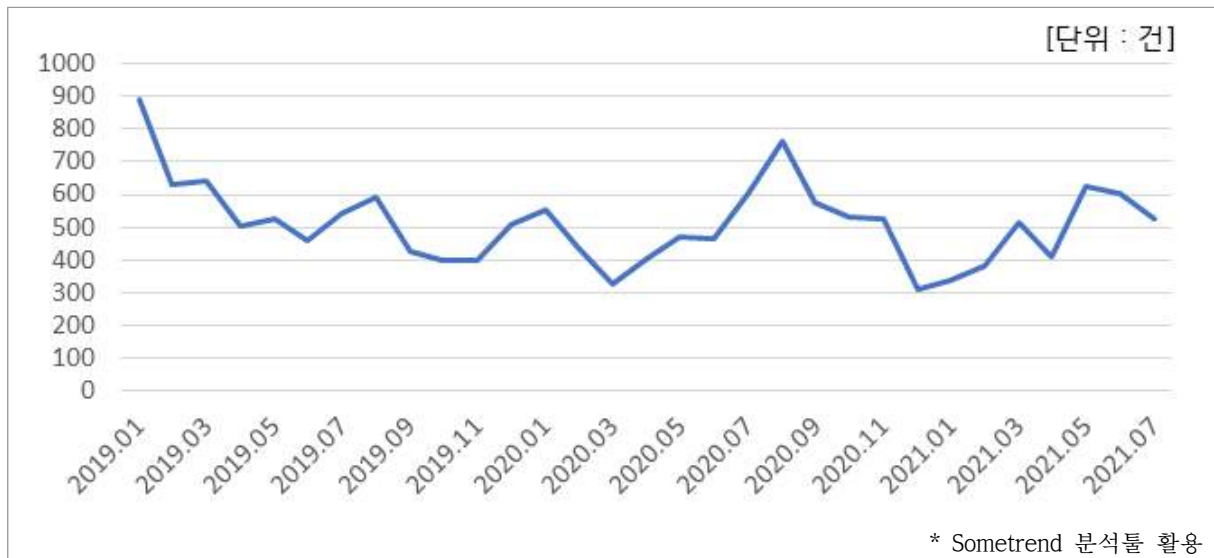
[그림 V-3] 서면 음식점 관련 검색어 유튜브 언급량 변화

- 서면 음식점(‘서면맛집’, ‘서면음식점’ 등 관련키워드 포함)과 관련한 트위터 언급량은 2019년 월평균 112건에서 2020년 월평균 149건으로 증가하고, 2021년 월평균 178건으로 증가함



[그림 V-4] 서면 음식점 관련 검색어 트위터 언급량 변화

- 서면 음식점(‘서면맛집’, ‘서면음식점’ 등 관련키워드 포함)과 관련한 블로그 언급량은 2019년 월평균 543건에서 2020년 월평균 498건, 2021년 월평균 484건으로 점차 감소



[그림 V-5] 서면 음식점 관련 검색어 블로그 언급량 변화

4. 키워드 속성 분석

- 서면 음식점(‘서면맛집’, ‘서면음식점’ 등 관련키워드 포함)과 관련한 속성 키워드는 2021년(1~7월) 기준으로 ‘맛’에 대한 중요도가 가장 높은 것으로 나타났으며, ‘신상’, ‘분위기’, ‘이쁘다’, ‘깔끔하다’와 같이 다양한 선택요소가 반영되고 있음



[그림 V-5] 서면 음식점 관련 속성 키워드 분석(2021년 1~7월)

- 2019년에 주로 언급되는 속성은 ‘맛’에 대한 표현 키워드를 중심으로 ‘분위기’와 ‘무료, 공짜’와 같은 이벤트(프로모션)가 중요하게 작용했음을 발견할 수 있음
- 2020년은 2019년과 유사하게, 맛, 가격, 분위기와 관련된 키워드가 등장하고 있으며, 새롭게 ‘신상’, ‘청결’과 같은 키워드가 추가됨
- 2021년은 ‘이쁘다’, ‘깔끔하다’와 같은 장소에 대한 평가(매장의 외/내관) 키워드가 추가되었으며, 2019년 맛이나 가격과 같은 음식에 대한 평가요소에서 점차 매장의 분위기와 외부 환경에 대한 중요도가 오르고 있음을 유추할 수 있음

<표 V-3> 서면 음식점 관련 주요 속성키워드 변화

[단위 : 건]

순위	2019년	언급량	2020년	언급량	2021년 (1~7월)	언급량
1	좋다	28,735	좋다	15,725	좋다	3,937
2	잘하다	4,769	대박	3,384	맛있다	967
3	jmt	4,651	맛있다	2,785	신상	672
4	맛있다	4,334	존맛탱	1,563	잘하다	485
5	존맛탱	4,245	공짜	1,447	효과적	413
6	소통하다	2,036	소통하다	1,310	존맛탱	228
7	무료	1,848	무료	761	감사하다	211
8	분위기 좋다	1,759	신상	698	먹고싶다	175
9	스트레스	1,535	분위기 좋다	635	분위기 좋다	170
10	원하다	1,280	청결	504	부담	130
11	패피	1,018	분위기깡패	410	부드럽다	128
12	분위기깡패	1,003	좋아하다	389	이쁘다	128
13	복고	926	불가하다	368	깔끔하다	119
14	할인 받다	760	먹고싶다	365	좋아하다	112
15	공짜	754	최저가	337	존맛	112