

## 거리두기 해제에 주점 '복직'

최근 코로나19 사회적 거리두기가 해제되면서 유흥업이 급속도로 회복세를 보이는 것으로 나타났다. 저녁 시간에 주점과 음식점, 택시 이용도 급격히 늘면서 국민의 생활 패턴이 코로나19 사태 이전의 모습으로 복귀하는 분위기다.



임시로 문 닫는 곳이 적지 않았다. 하지만 4월 들어 사회적 거리두기 해제로 밤늦게까지 음주하는 사람들이 급증하자 자연스럽게 유흥주점도 대거 다시 문을 연 것으로 보인다.

올해 4월 오후 7시 이후 음식점과 주점의 이용액도 작년 같은 기간보다 각각 22%와 17%가 증가했다.

2일 '연합뉴스'에 따르면 삼성카드는 이날 코로나19가 대유행하던 2021년 4월과 사회적 거리두기가 모두 풀린 올해 4월의 오후 7시 이후 모임과 관련된 업종의 자사카드 이용액을 분석해 보니 이런 결과가 나왔다고 발표했다. 단란주점, 톨샬롱 등 유흥주점의 올해 4월 오후 7시 이후 이용액은 작년 같은 기간에 비해 101% 급증했다.

그동안 유흥주점은 집합 금지와 영업시간 제한 때문에 찾는 고객이 급격히 줄면서 경영난으로 폐업하거나

외출로 인한 이동량이 늘면서 택시 이용액도 이 기간에 작년 동기 대비 20% 증가했다.

삼성카드는 이와 같은 현상에 대해 "코로나19로 2년간 지속됐던 사회적 거리두기가 4월에 해제되면서 시간과 인원 제한 없이 가족이나 친구들과 모임을 즐길 수 있게 됐기 때문으로 보인다."고 분석했다.

사진=shutterstock

## 서울 주택매매 62%가 '빌라'

매매·경매시장에서 빌라의 인기가 나날이 높아지고 있다. 서울에서 팔린 주택 10채 가운데 6채가 빌라로 17개월 연속 아파트의 매매 거래량을 추월하고 있다.



▲ 서울의 한 빌라촌 사진=shutterstock

1일 '서울경제'에 따르면 한국부동산원의 주택 유형별 매매 통계(신고일 기준) 분석 결과, 4월 서울의 전체 주택(단독·다가구·다세대·연립주택·아파트) 매매 6,120건 가운데 빌라(다세대·연립주택) 매매는 3,808건(62.2%)으로 집계됐다. 지난해 51.1%를 기록하며 역대 최고치를 기록했는데 올해 들어서는 그 비중이 더 늘어나는 추세다.

특히 같은 기간 강북·강서구(83.1%)는 주택 매매 10채 중 8채 이상이 빌라였다. 이어 은평구(74.6%), 양천구(74.4%), 금천구(71.2%), 도봉구(70.5%) 등의 순으로 빌라 비중이 높았다.

그동안 빌라는 환금성이 떨어지고 가격도 잘 오르지 않는다는 인식이 강했다.

그러나 지난해 하반기부터 고강도 대출 규제와 금리 인상 압력 등이 겹치면서 아파트 거래절벽이 이어지자 상대적으로 저렴한 빌라로 매수 수요가 몰리고 있다.

빌라 매매 건수는 지난해 1월부터 올해 5월까지 17개월 연속 아파트 매매 건수를 추월했다.

지난달 서울 연립주택 평균 매매가는 3억 4,780만 원으로 평균 아파트 매매가(12억 7,818만 원)의 3분의 1도 되지 않는다.

경매시장에서도 아파트보다 빌라가 인기를 끌고 있다. 법원 경매 전문 기업 지지옥션에 따르면 지난달 서울 빌라 낙찰가율(감정가 대비 낙찰가 비율)은 97.6%로 두 달 연속 상승했다.

## 월세 거래, 사상 처음 전세 추월



전국 주택 전월세 거래 중 월세 거래가 처음으로 50%를 넘긴 정부 통계가 나왔다. 월세 거래량이 전세를 추월한 것은 사상 처음이다.

1일 동아일보에 따르면 국토교통부는 전날, 4월 전국에서 이뤄진 주택 전·월세 거래 총 25만 8,318건 가운데 월세의 비중은 50.4%(13만 2,955건)로 집계됐다고 발표했다. 같은 기간 전세 거래량은 12만 8,023건(49.6%)으로 나타났다. 전·월세 거래에서 월세 비중이 전세를 추월해 50%를 넘긴 것은 관련 통계 집계 시작된 2011년 이후 처음이다.

월세 비중이 빠르게 늘고 있는 만큼 현 추세라면 '월·전세 시대'로 전환될 것으로 보인다. 실제로 매년 1~4월을 기준으로 2018년 40.8%였던 월세 비중은 2019년(40.8%)과 2020년(40.1%) 큰 차이가 없었다. 하지만 2020년 7월 '임대차법' 시행 이후 상황이 달라졌다. 2021년 월세 비중은 42.2%로 오른 뒤 올해 48.7%로 급등했다.

전문가들은 월세 비중이 늘어난 것은 임대차법 영향이 크다고 본다. 임대차법 시행 후 계약갱신청구권을 고려해 4년 치 보증금 인상분을 한 번에 받으려는 집주인이 늘며 전셋값이 급등했다. 이를 감당 못 한 세입자들이 보증금을 줄이고 월세를 내는 식으로 계약하며 월세 비중이 커졌다는 것이다.

보유세 부담을 세입자에게 전가하기 위해 전세를 월세로 전환하는 다주택자가 늘어난 점도 월세 증가의 원인으로 지목된다.

사진=shutterstock

### Law Offices of Joseph KW Choen

“정직과 신뢰로 최선을 다해 도와드립니다.”

# 천관우 변호사 그룹

**DACA 연장, 드림비안 및 불체자 구제안 관련 상담중**

**이민법, 상법, 부동산법 전문 프로디 관련 상담**

**고국에 계신 부모님/배우자 영주권 신청**

**이민법**

영주권 (취업 1,2,3순위 이민 - NIW, 국제적기업간부급, 간호사 포함, 결혼 및 가족초청이민, 종교이민) 각종 비이민비자 (H1B, R1, E2, E1, L1, F1, O, P, TN/TD비자 등), DACA, 601A Waiver, 245i 추방유예상담, J1 Waiver, 영주권 인터뷰, 재입국허가서, 영주권 재발급, 시민권 신청 \*취업 영주권 상담 / 거절된 케이스 재심 및 항소 신청 / 불체자 구제안 관련 상담 중

**부동산법**

상업용 부동산 분쟁해결/강제퇴거명령(이박선)/Title에 대한 분쟁-Quiet the title/각종계약서 작성 및 검토

**상법**

계약분쟁 소송/각종계약서 작성 및 검토

**천관우 변호사**  
서울고·연세대·법학박사  
가주 변호사 협회 정회원  
이민 변호사 협회 정회원  
josephlaw1224@gmail.com

☎ 상담문의

LA Office

**213-232-1655**

3600 Wilshire Blvd., #1227, Los Angeles, CA 90010

OC Office

**714-522-5220**

6281 Beach Blvd., Suite 300, Buena Park, CA 90621