

2023년 1분기 국내 숙박업 동향 보고서

QUARTERLY TRENDS

IN THE KOREA
LODGING INDUSTRY

yanolja research

CONTENTS

| | |
|----------------------|----|
| Trend | 01 |
| 2023년 1분기 숙박업 동향 | |
| Issue | 08 |
| 코로나19로 인한 국내 숙박업의 변화 | |
| Appendix 01 | 15 |
| 숙박업 동향 조사 개요 | |
| Appendix 02 | 16 |
| 지역별/숙소유형별 운영 현황 데이터 | |

Trend. 2023년 1분기 숙박업 동향

2023년 1분기 객실 수요는 계절적 요인 및 내국인의 해외여행 수요 증가의 영향으로 전분기(2022년 4분기) 대비 감소했다. 숙소유형별로 보면 여행객이 수요의 대부분을 차지하는 펜션/리조트와 해외여행 대체제로 활용되는 4~5성급 호텔이, 지역별로는 국내 대표 여행지인 강원도의 수요 감소세가 두드러진다. 반면, 서울 내 호텔의 평균 객실단가와 객실 점유율은 1월부터 3월까지 꾸준히 증가했다. 이는 최근 엔데믹 전환에 따른 컨퍼런스, 세미나 등의 이벤트 재개 및 외국인 비즈니스 관광 수요 회복으로 인해 호텔의 매출 구조가 정상화되기 시작했다는 신호로 보여진다.

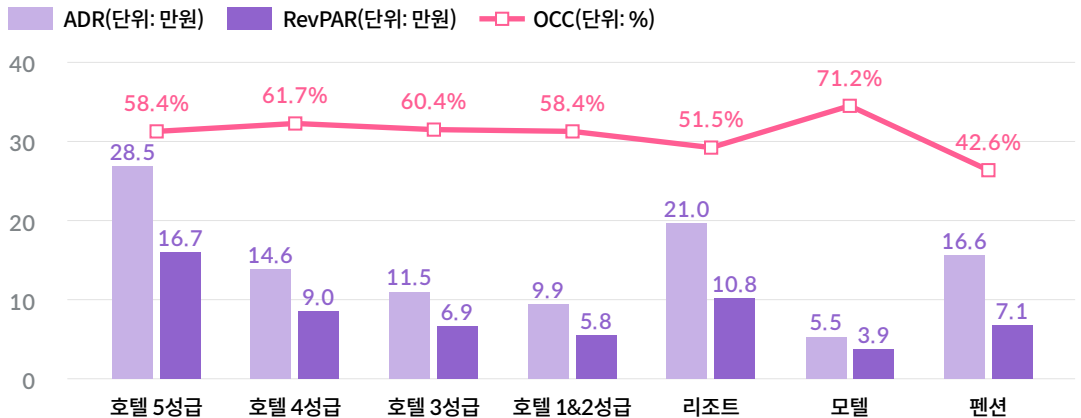
2022년 하반기부터 이어진 글로벌 경기침체와 물가 상승의 영향으로 숙박 시설의 유지·관리 비용 부담이 높아지면서 2023년 1분기 숙박업 전반의 평균 객실단가가 작년 동기(2022년 1분기) 대비 상승했다. 전 세계적인 인플레이션 현상이 당분간 이어질 것으로 예상됨에 따라 공급단에서의 비용 증가에 따른 객실단가 상승 기조와 소비 위축에 따른 객실단가 하방 압력이 동시에 나타날 것으로 전망된다. 이에 2023년 2분기 ADR 증감의 방향성은 관망해봐야 할 것이다. 시장은 2023년 2분기 객실 점유율이 2023년 1분기 대비 상승할 것으로 전망하고 있는데, 계절적으로 봄철 성수기로 전환됨이 주요 요인일 것이다. 더불어 5월말부터 시작되는 정부의 숙박비 할인 이벤트 및 근로자 휴가 지원 제도로 OCC 상승에 일부 기여할 것으로 기대된다.

2023년 1분기 숙소유형별 운영 현황

2023년 1분기 RevPAR는 3.9만원(모텔)~16.7만원(호텔 5성급) 수준

- 1분기 ADR은 호텔 5성급 > 리조트 > 펜션 > 호텔 1~4성급 > 모텔 순
- 1분기 OCC는 모텔 > 호텔 1~5성급 > 리조트 > 펜션 순

2023년 1분기 숙소 유형별 ADR/OCC/RevPAR



*출처: 야놀자/데일리호텔의 거래 데이터와 자체 설문조사 결과 종합 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

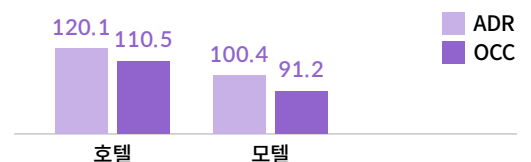
*주: ADR(Average Daily Rate)는 평균 객실단가, OCC(Occupancy rate)는 객실 점유율, RevPAR(Revenue Per Available Room)는 객실 평균요금율 의미

2023년 1분기 숙박업경기 현재지수

[현재] 전년동기(2022년 1분기) 대비 ADR 증가, OCC는 숙소유형별로 상이

- 글로벌 경기침체에 따른 물가 상승으로 숙박업 전반의 ADR 상승
- 상대적으로 여행객 대상 수요 비중이 낮은 모텔의 경우, 엔데믹 전환보다는 경기 침체의 영향이 커 OCC가 감소한 것으로 보임

2022.Q1 대비 2023.Q1 경기 동향(현재지수)



*50 ≤ 경기지수 ≤ 150, 100 초과이면 호전 100 미만이면 둔화

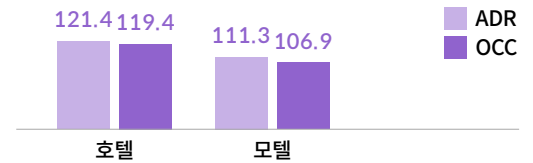
*출처: 야놀자 자체 설문조사 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

2023년 1분기 숙박업경기 전망지수

[미래] 2023년 2분기에는 현재(2023년 1분기) 대비 ADR/OCC 모두 증가 전망

- 봄이 본격적으로 시작되는 2분기는 계절적으로 성수기로 전환되는 시점
- 내수 활성화를 위해 5월말부터 시행되는 정부의 숙박비 3만원 할인혜택 및 근로자 대상 10만원 휴가비 지원도 일부 긍정적 영향을 줄 것으로 기대

2023.Q1 대비 2023.Q2 경기 전망(전망지수)



* 50 ≤ 경기지수 ≤ 150, 100 초과이면 호전 100 미만이면 둔화

* 출처: 야놀자 자체 설문조사 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

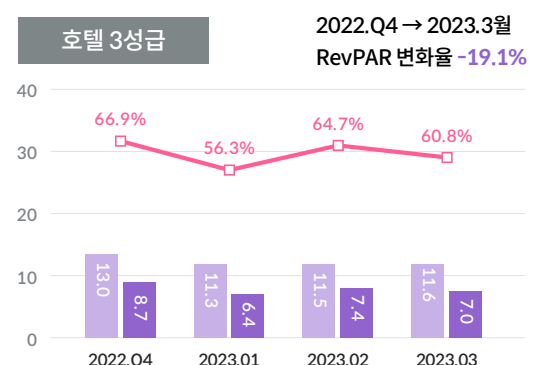
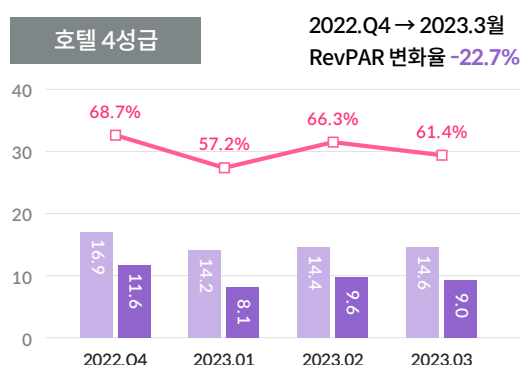
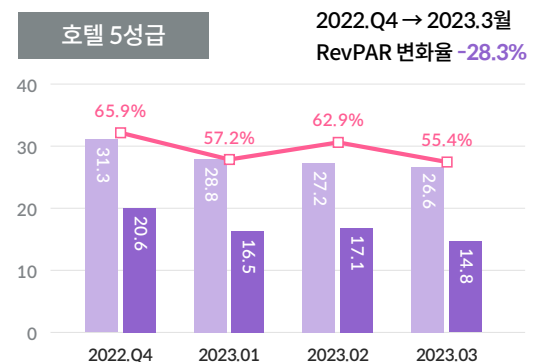
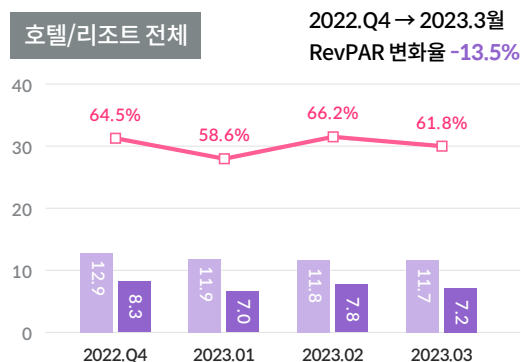
월별/숙소유형별 운영 현황 변화 추이

계절성의 영향으로 모든 유형에서 전분기 대비 ADR/OCC/RevPAR 모두 하락

- 2월 OCC 소폭 반등은 2023.1월 수요가 2022.12월 대비 대폭 감소한 기저효과
- 금년 1월 이른 설 연휴에는 코로나19 확산이 진정되면서 고향을 찾는 비중이 높아져 1월 숙박 수요 감소가 예년보다 컸던 것으로 보임

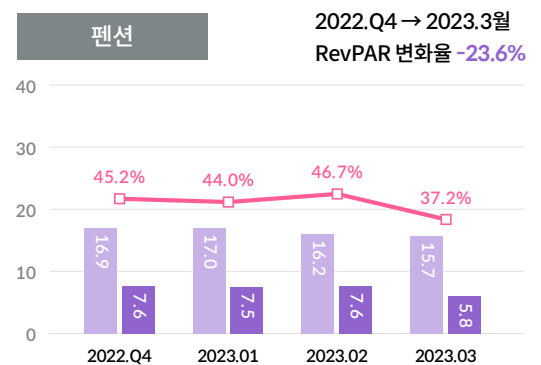
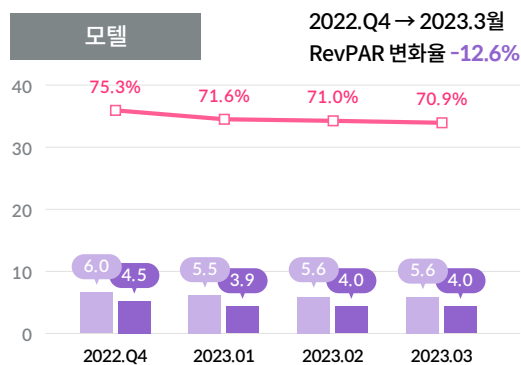
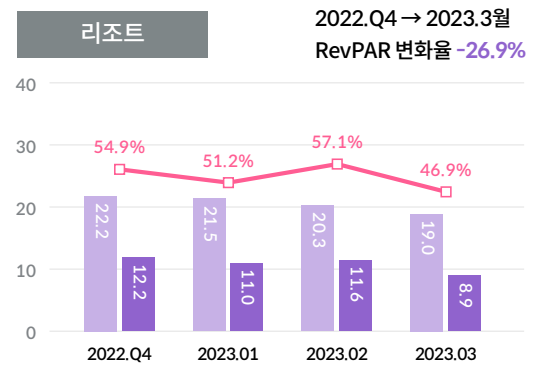
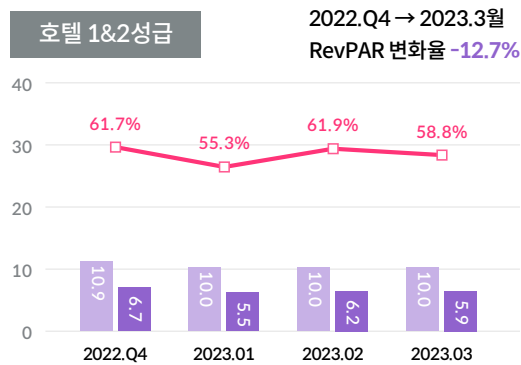
2022.Q4~2023.3월 숙소 유형별 ADR/OCC/RevPAR 변화 추이

ADR(단위: 만원) RevPAR(단위: 만원) OCC(단위: %)



월별/숙소유형별
운영 현황
변화 추이

ADR(단위: 만원) RevPAR(단위: 만원) OCC(단위: %)

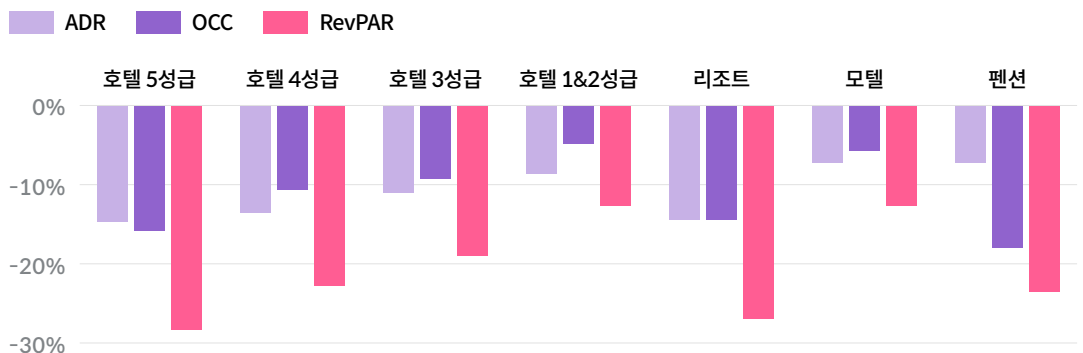


*출처: 야놀자/데일리호텔의 거래 데이터와 자체 설문조사 결과 종합 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

객단가가 높은 숙소 유형일수록 비수기인 1분기에 수요 감소폭이 큰 경향

- 2023년 1분기에 5성급 호텔과 리조트의 OCC 감소율이 두드러지는데, 이는 연말 특수혜택이 집중되는 숙소 유형인 5성급 호텔/리조트가 12월 수요 증가의 기저효과가 크기 때문
- 특급호텔/리조트는 주로 1~3월 비수기에 할인 프로모션 진행하기 때문에 ADR 하락

숙소유형별 2022.Q4 대비 2023.3월 ADR/OCC/RevPAR 변화율



*출처: 야놀자/데일리호텔의 거래 데이터와 자체 설문조사 결과 종합 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

1. 호텔

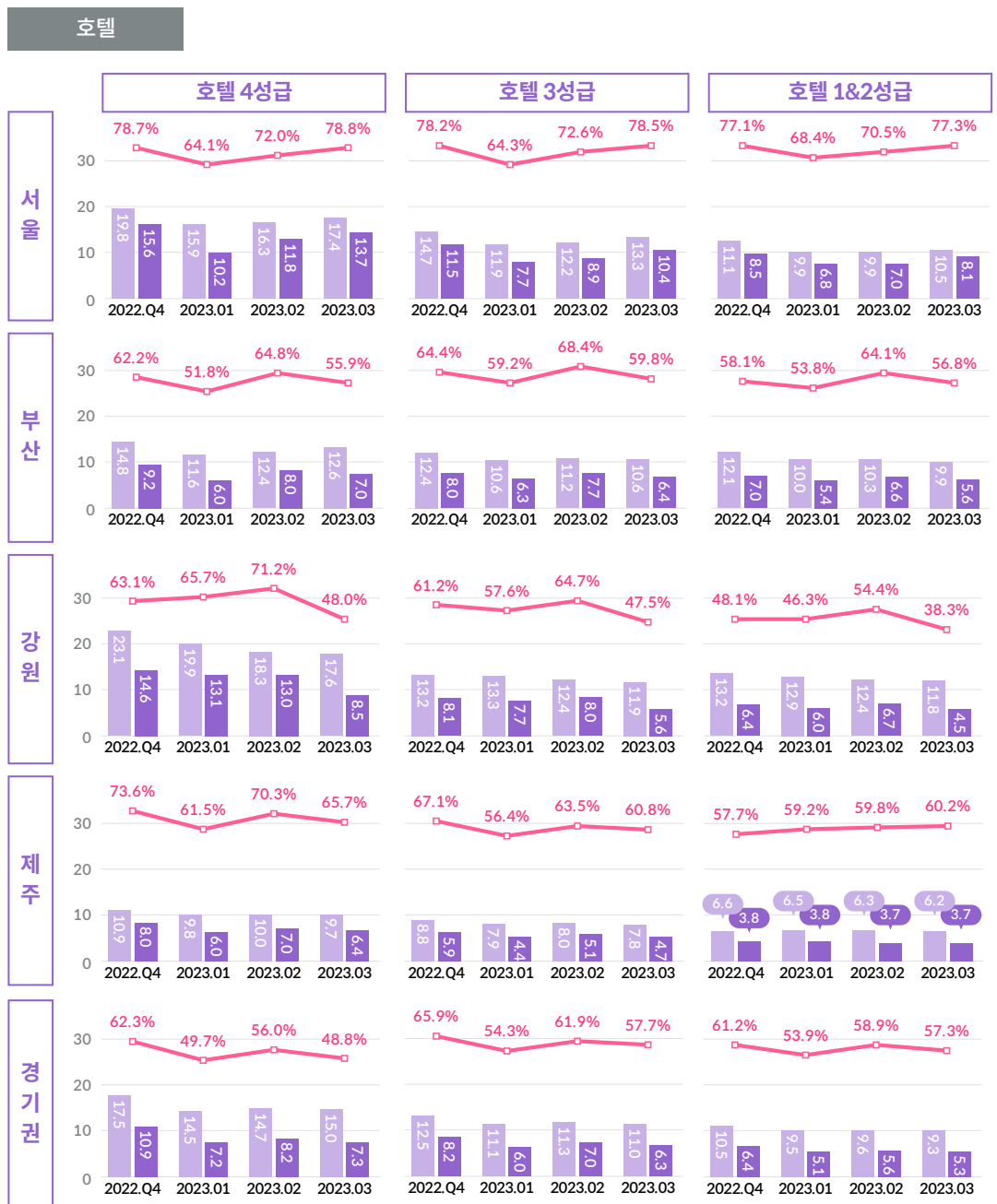
지역별 호텔 운영 현황 비교

1분기 중 1~4성급 호텔과 리조트의 ADR/OCC/RevPAR가 2월 소폭 반등 후 하락

- 타 지역과 달리 서울 내 호텔의 OCC는 1월부터 3월까지 꾸준히 증가했는데, 이는 엔데믹 시대로 전환되면서 외국인 비즈니스 관광객 증가, 대형 컨퍼런스 및 세미나 개최 확대 등 호텔 매출 구조의 정상화가 시작되고 있음을 반증
- 강원도의 경우 호텔의 ADR과 OCC가 3월에 급감했으나, 리조트의 ADR과 OCC는 상승 → 강원도 리조트의 경우 겨울 스포츠(스키, 눈썰매 등)를 즐기는 관광 수요가 있어 호텔 대비 안정적

2022.Q4~2023.3월 지역별 1~4성급 호텔 및 리조트 ADR/OCC/RevPAR 변화 추이

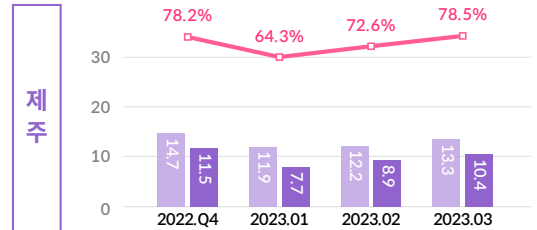
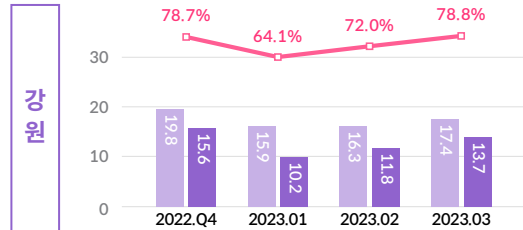
■ ADR(단위: 만원) ■ RevPAR(단위: 만원) —□— OCC(단위: %)



지역별
호텔 운영
현황 비교

ADR(단위: 만원) RevPAR(단위: 만원) OCC(단위: %)

리조트



*출처: 야놀자/데일리호텔의 거래 데이터와 자체 설문조사 결과 종합 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

*주1: 지역별 5성급 호텔과 경남권/경북권/전라권/충청권 1~4성급 호텔은 OCC 표본의 수가 10개 미만으로 통계적 유의성이 충분하지 않다고 판단되어 수치 미제공

*주2: 경기권은 경기도와 인천을 포함

2. 모텔

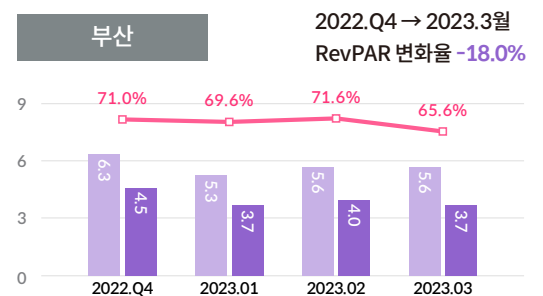
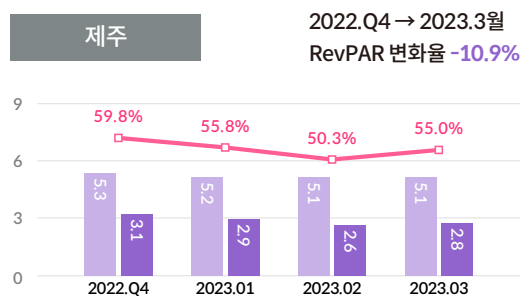
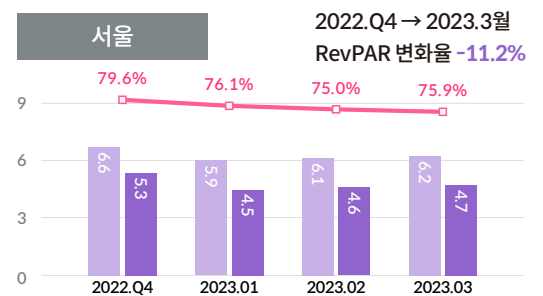
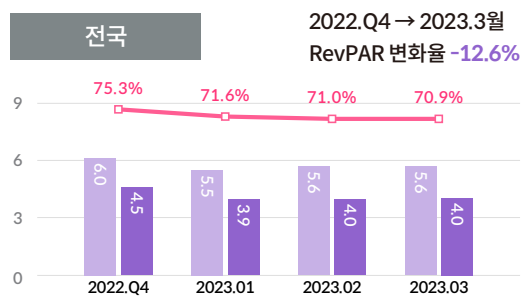
지역별
모텔 운영
현황 비교

전분기 대비 ADR/OCC/RevPAR 모두 소폭 하락, 지역별 편차 미미

- 모텔의 경우 관광지 뿐만 아니라 주거지, 유흥가 등 도심에 위치하는 업장도 많기 때문에 계절 및 상권의 영향이 상대적으로 낮아 타 숙소유형 대비 ADR이나 OCC 감소가 적은 편
- 강원도의 경우 겨울철 비수기의 영향이 큰 동해안 상권의 비중이 높기 때문에 타 지역 대비 1~3월 RevPAR 하락세가 큰 편

2022.Q4~2023.3월 지역별 모텔 ADR/OCC/RevPAR 변화 추이

ADR(단위: 만원) RevPAR(단위: 만원) OCC(단위: %)



지역별 모텔 운영 현황 비교



*출처: 아놀자/데일리호텔의 거래 데이터와 자체 설문조사 결과 종합 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

*주: 경기권은 경기도/인천, 경남권은 경남/울산, 경북권은 경북/대구, 전라권은 전남/전북/광주, 충청권은 충남/충북/대전/세종 포함

3. 펜션

지역별 펜션 운영 현황 비교

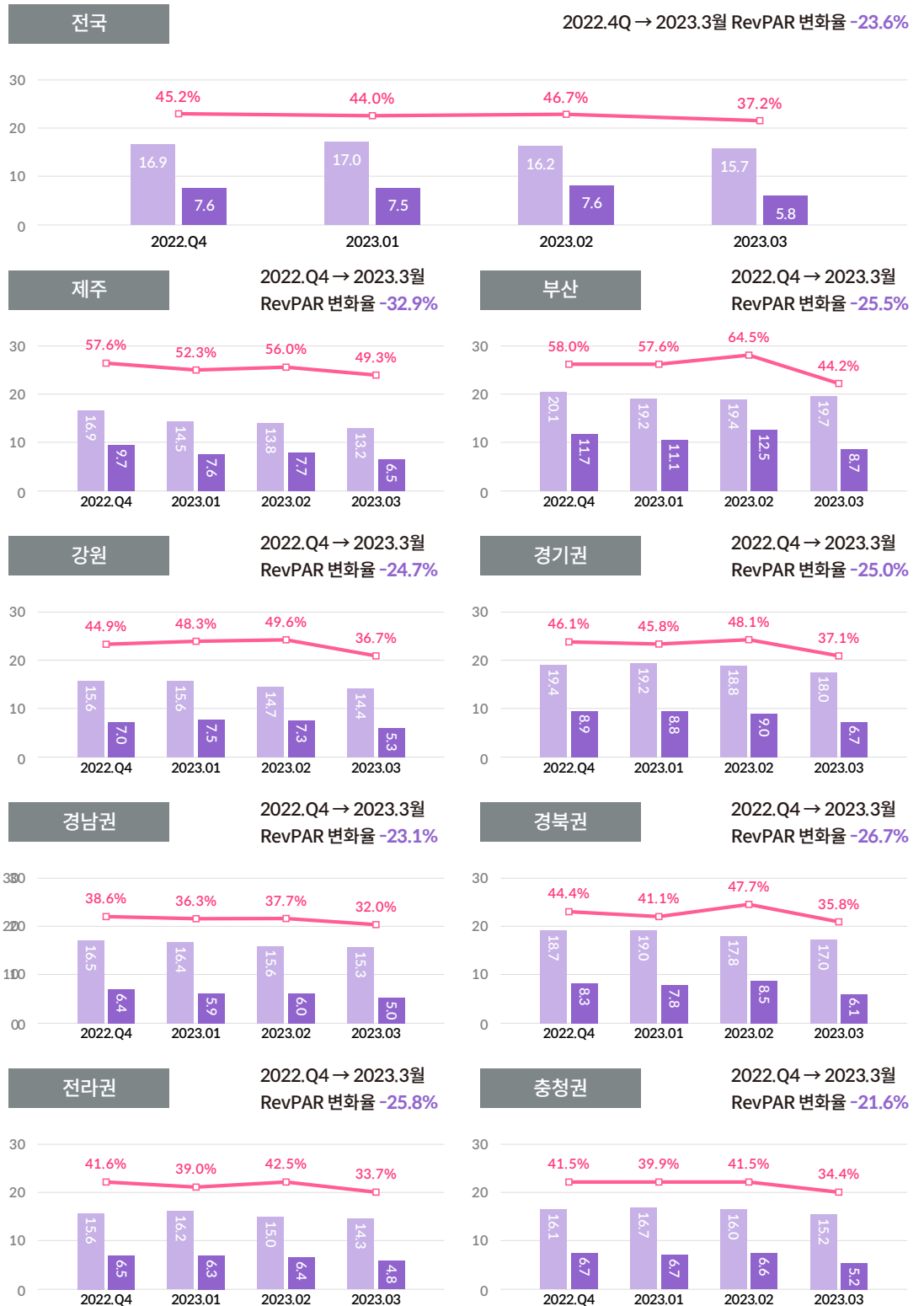
1분기 ADR은 지속 하락, OCC/RevPAR는 2월에 소폭 반등 후 감소

- 2월 OCC 소폭 반등은 2023.1월 수요가 2022.12월 대비 대폭 감소한 기저효과로 추정
- 대도시권에 근접한 부산과 경기권의 ADR과 OCC 모두 전국 평균 이상
- 코로나19 방역 규제 해제 및 국제 항공노선 복원에 따라 해외여행이 활성화되면서 해외여행의 대체지로 가장 선호되던 제주의 RevPAR 감소가 최대
- 올해 벚꽃 개화시기가 평년(1991~2020년 평균) 대비 최대 16일 앞당겨지면서 3월말 영호남 지역의 펜션 수요가 평년 대비 증가함에 따라 3월 하락세가 크지 않은 편

지역별
펜션 운영
현황 비교

2022.Q4~2023.3월 지역별 펜션 ADR/OCC/RevPAR 변화 추이

ADR(단위: 만원) RevPAR(단위: 만원) OCC(단위: %)



*출처: 야놀자 거래 데이터 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

*주: 서울 지역 내 확인 가능한 표본 수는 20개 이하로 대표성이 낮다고 판단하여 분석에서 제외

Issue. 코로나19로 인한 국내 숙박업의 변화

코로나19 팬데믹 기간 해외여행이 제한되면서 국내 관광지의 매력이 재발견되는 긍정적 효과가 있었다. 이에 코로나19 팬데믹 기간 중 국내여행 수요가 확대되면서 숙박업 전반의 예약건수 및 평균 객실단가 또한 증가한 것으로 나타났다. 하지만, 이면을 들여다보면 숙박의 '고급화' 및 '양극화' 현상이 심화되고 차별화를 꾀하지 못한 업체 상당수가 폐업(2020년 관광숙박업 중 휴·폐업한 업체는 총 102곳, 행정안전부)하는 등 숙박업계에 있어 고난의 시기였다.

2022년 10월 입국자 PCR 검사 의무가 해제되고 일본의 무비자 입국 허용 등 세계 각국에서 관광 활성화를 위한 정책을 펼치면서 해외여행에 대한 제한이 완화되었다. 이에 국내에서는 그간 억눌렸던 심리가 폭발하는 이른바 '보복 해외여행'이 급증했다. 반면, 방한 관광객은 기대와 달리 회복세가 더딘 상황이다. 이는 중국의 한국행 단체관광 불허 및 코로나19 이전 수준으로 아직 복원되지 않은 국제 항공노선 때문으로 보인다. 여기에 경기 침체에 따른 전반적인 소비 둔화 추세까지 나타나면서 2023년 1분기 국내 숙박 예약은 전년 대비 큰 감소세를 보이고 있다. 따라서, 내국인의 국내여행에 대한 관심도를 높임과 동시에 타 국가와 경쟁해 방한 관광객 유치를 확대하기 위한 전략적 대응이 어느 때보다도 중요한 시점이다.

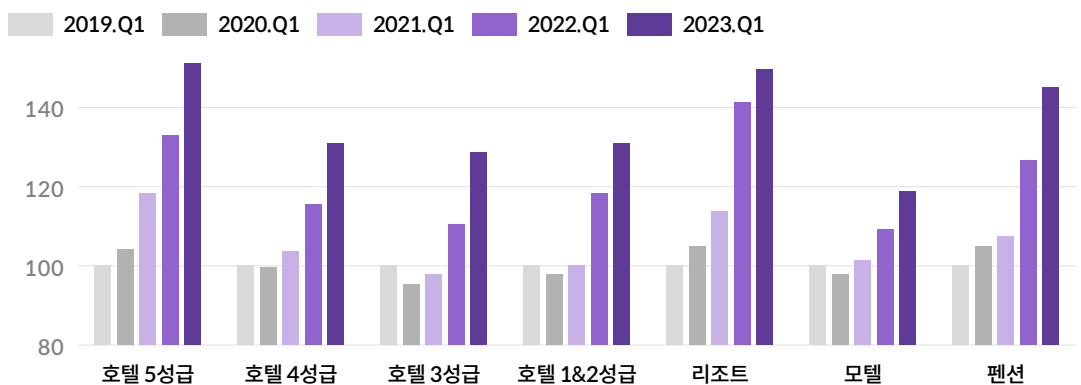
1. 코로나19 팬데믹 기간 국내 숙박업 운영 현황

팬데믹 기간 국내 숙박업 1분기 ADR 변화 추이

국내 여행 활성화 및 물가 상승의 여파로 코로나19 팬데믹 기간에 ADR 상승

- 코로나19 발생 이후, 상대적으로 대인 접촉이 적거나 위생·안전이 보장된다고 인식되는 4~5성급 호텔, 리조트, 펜션 등은 부침없이 ADR 지속 상승
- 고가의 숙박상품의 가격이 보다 빠르게 상승하는 '고급화 현상' 심화
- 2023년에는 공공요금 등의 물가 인상으로 숙박시설 운영비 부담이 높아지면서 ADR 증가

2019~2023년 1분기 숙소유형별 ADR 변화 추이 (2019.Q1 = 100)



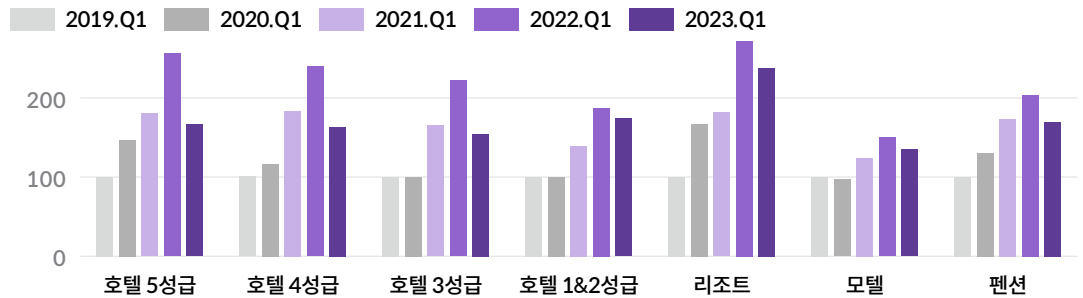
*출처: 아놀자/데일리호텔 거래 데이터 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

팬데믹 기간
국내 숙박업
1분기 객실 당
예약건수
변화 추이

예약건수는 2022년까지 지속 성장했으나, 2023년을 기점으로 하락

- 리조트와 3~5성급 호텔의 성장이 두드러지며, 모텔의 성장세는 상대적으로 미미
- 2023년의 예약건수 하락은 경기침체 뿐만 아니라 해외여행 재개에 따른 국내 숙박 수요 상대적 감소의 영향도 있을 것으로 추정

2019~2023년 1분기 숙소유형별 객실 당 예약건수 변화 추이 (2019.Q1 = 100)



*출처: 아놀자/데일리호텔 거래 데이터 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

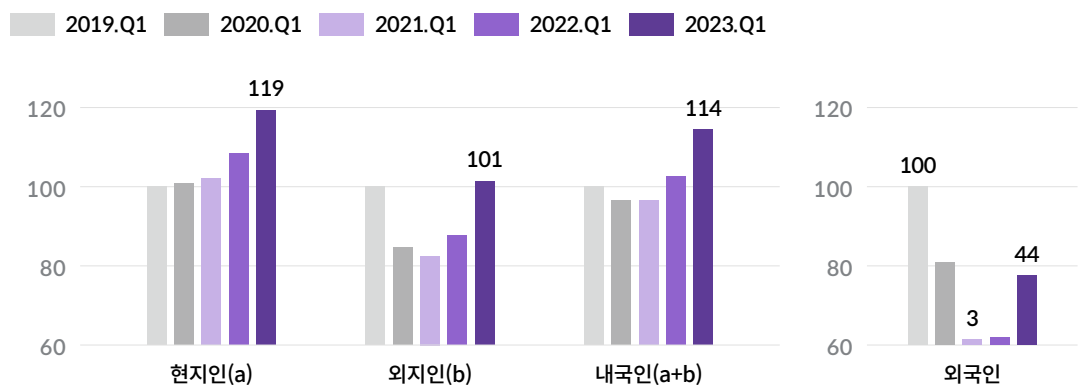
*주: 아놀자/데일리호텔 내에서 거래된 예약만을 분석한 결과로 전체 시장을 반영하는 결과가 아님을 주의

팬데믹 기간
1분기 관광객 수
변화 추이

내국인 관광객은 2022년을 기점해 회복, 반면 외국인 관광객은 아직 절반 수준

- 교외·근교 여행이 트렌드로 확산되면서 팬데믹 기간에도 현지인 관광객 지속 증가
→ 2022년 3월에 코로나 확진자가 최고조(월 996만명)에 이르렀음에도 불구하고 내국인 관광객 규모가 코로나19 발생 이전 수준 이상으로 회복
- 방한 외국인 관광객 중 최대 비중을 차지하는 중국(2019년 기준 34.4%)이 아직까지 한국행 단체 관광비자 발급을 허용하지 않고 있어 전체 방한 관광객 수 회복을 제약하고 있는 상황

2019~2023년 1분기 내국인/외국인 관광객 규모 변화 추이 (2019.Q1=100)



*출처: 한국관광 데이터랩 (내국인 관광객 규모는 KT 이동통신 데이터 기반의 지역별 방문자수 통계, 외국인 관광객 규모는 법무부 출입국·외국인 정책 통계를 기반으로 국내에 입국한 외국인 수를 산출한 값으로 승무원 등 미포함)

*주1: 내국인 관광객은 일상생활권을 벗어나 방문 지역의 특정 기지국에 30분 이상 체류한 사람으로 정의

*주2: 내국인 관광객 수는 일 순관광객 수 기준 (4인 가족이 1월 1일~3일까지 여행할 경우 관광객 수는 총 12명으로 산출)

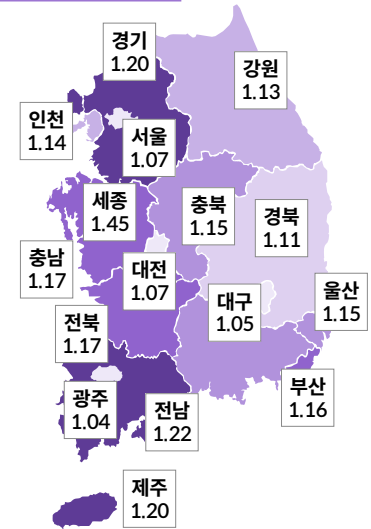
지역별 내국인 관광객 방문 회복률

대표 여행지 중 팬데믹 전과 비교해 관광객 규모 회복이 빠른 지역은 제주와 부산

- 팬데믹 기간 동안 해외여행이 제한됨에 따라 수도권 관광객들이 해외여행의 대체지로 제주와 부산을 선호했기 때문
- 2021년 시그니엘 부산과 그랜드 조선 부산이 오픈하면서 부산 지역 내 특급호텔의 선택지 증가
→ 해운대 관광객 유입의 호재로 작용
- 인기 여행지보다 덜 붐비고 자연 친화적 경험을 할 수 있는 지방 소도시 여행에 대한 관심이 높아지면서 세종, 전남 등의 관광 수요가 코로나19 이전 대비 급증한 것도 고무적 현상
- 2020년 대비 2021년 호텔 검색량 급등 1위 지역은 18배의 증가를 보인 세종(2021 여행 트렌드 보고서, WTTC)

*회복률 = 2023.Q1 내국인 관광객 수 ÷ 2019.Q1 내국인 관광객 수
*출처: 한국관광 데이터랩(KT 이동통신 데이터)

2019.Q1 대비 2023.Q1 지역별 내국인 관광객 회복률



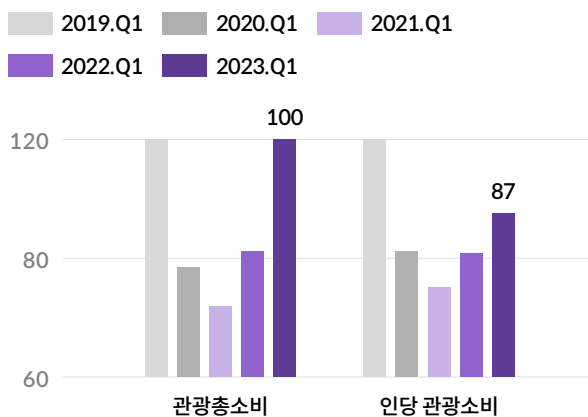
2. 코로나19 팬데믹 기간 관광소비 형태 변화

팬데믹 기간 내국인 관광객 1분기 소비 추이

인당 소비액은 감소했으나, 내국인 관광객 수 증가에 힘입어 관광총소비는 회복

- 코로나19로 교외형·근교형 여가 중심으로 여행 형태가 변화하면서 인당 소비 감소
- 팬데믹 기간 내 업종별 소비지출액 비중에는 큰 변동이 없었으며, 가장 큰 비중을 차지하는 식음료와 쇼핑이 전체 소비의 85% 가량을 차지

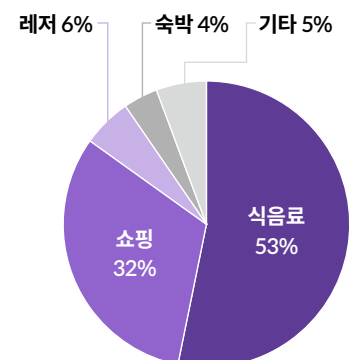
2019~2023년 1분기 내국인의 관광총소비 및 1인당 관광 소비지출액 추이 변화 (2019.Q1 = 100)



*출처: 한국관광 데이터랩(신용카드 데이터 기반 지역별 관광지출액)

*주: 1인당 관광소비 지출액 = 신용카드 데이터 기반 소비 지출액 ÷ KT 이동통신 데이터 기반 내국인 관광객 규모

2023년 1분기 내국인 관광총소비 업종별 소비지출액 비중

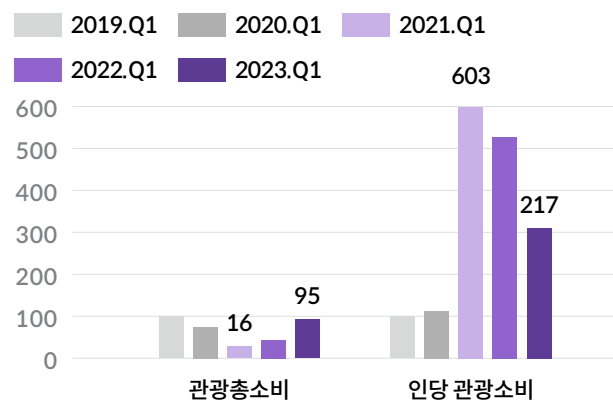


팬데믹 기간
외국인 관광객
1분기 소비 추이

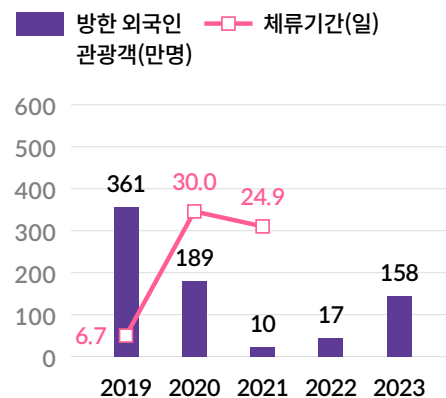
방한 외국인 수의 감소에 따라 관광총소비도 감소했으나, 인당 소비지출은 급증

· 2020.4월부터 2022.6월까지 지속된 해외 입국자 격리의무 조치로 방한 외국인의 평균 국내 체류기간이 2020년 30일, 2021년 25일로 늘어나면서 인당 소비지출액 급증

2019~2023년 1분기 외국인의 관광총소비 및 1인당 관광 소비지출액 추이 변화 (2019.Q1 = 100)



방한 외국인 관광객 연간 규모 및 평균 체류기간



*출처: 한국관광 데이터랩 (신용카드 데이터 기반 지역별 관광지출액); 문화체육관광부, 외래관광객조사(2019~2021)

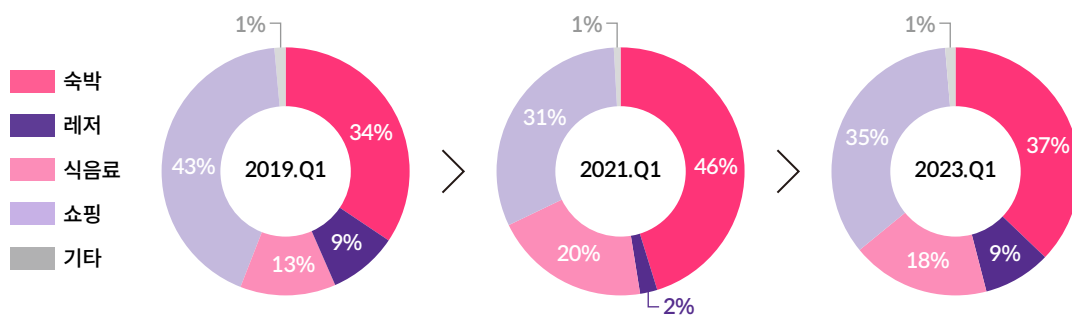
*주1: 1인당 관광소비 지출액 = 신용카드 데이터 기반 소비 지출액 ÷ 출입국 통계 기반의 한국 방문 외국인의 수

*주2: 방한 외국인 관광객은 승무원 제외

팬데믹 기간 급증한 숙박/식음료 지출 비중이 최근 코로나19 이전 수준으로 감소

· 2021년 1분기 숙박 관련 인당 지출액은 2019년 1분기의 9배, 식음료는 10배 수준

2019/2021/2023년 1분기 외국인 관광총소비 업종별 지출액 비중



*출처: 한국관광 데이터랩(신용카드 데이터 기반 지역별 관광지출액)

3. 엔데믹 전환기의 국내 관광시장과 숙박업 운영 현황

엔데믹 전환 이후
1분기 방한
관광객 규모 추이

엔데믹 전환으로 방역수칙 및 출입국 규제가 완화되어 해외여행 활성화

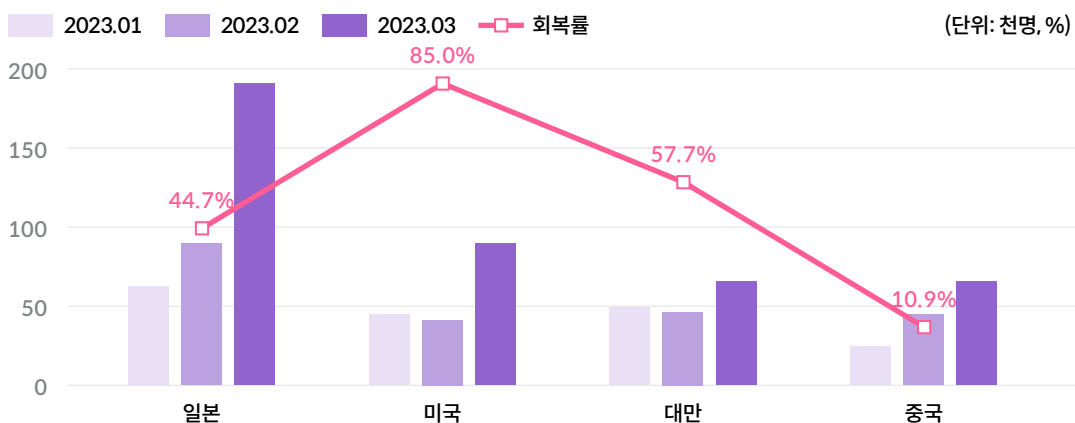
코로나19 단계적 일상회복을 위한 방역수칙 완화

| 일시 | 방역수칙 및 규제 완화 정책 |
|-----------|--------------------------------|
| 2022. 04월 | 사회적 거리두기 전면 해제 |
| 2022. 05월 | 해외 실외 마스크 의무 해제 |
| 2022. 06월 | 제주도 무사증 재개 및 국제선 항공기 운항수 제한 해제 |
| 2022. 10월 | 국내 입국자 PCR 검사 의무 해제 |

방한 관광객은 일본, 동남아, 미국 등을 중심으로 회복세

- 방한 관광객(승무원 제외)은 2022년 2분기 41만명 → 2022년 3분기 78만명 → 2022년 4분기 134만명 → 2023년 1분기 158만명으로 꾸준한 회복세
- 2023년 1분기 방한 관광객 규모는 일본, 미국, 대만, 중국 순(국가별 관광객 비중: 일본 22.3%, 미국 10.2%, 대만 10.2%, 중국 9.0%)이며, 2019년 1분기 대비 회복률은 미국이 85%로 최대
- 중국 정부의 한국행 단체관광 불허로 중국 관광객 회복률은 10% 수준에 불과

2023년 1분기 주요국의 월별 방한 관광객 규모 및 2019년 1분기 대비 회복률



*출처: 한국관광통계

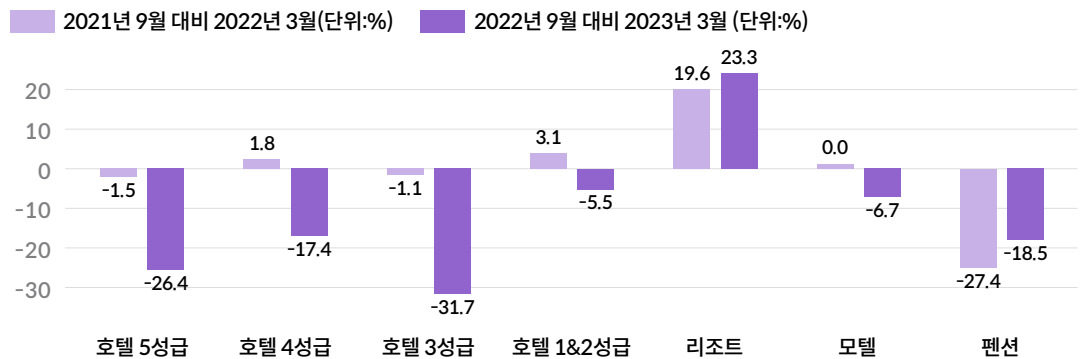
*주: 회복률(%) = 2023년 1분기 방한 관광객 수 ÷ 2019년 1분기 방한 관광객 수

엔데믹 전환 이후 국내 숙박업 객실 당 예약건수 변화 추이

엔데믹 전환 이후 국내 숙박예약 건수는 예년 대비 감소

- 2022년 10월 입국자 PCR 검사 의무 해제 이후 해외여행 증가 → 국내 여행 수요 감소 및 글로벌 경기침체로 2022년 9월 대비 2023년 3월 숙박 예약이 전년 동 기간 대비 크게 감소
- 해외여행의 대체제가 아닌 1&2성급 호텔, 모텔의 감소폭은 작은 편
- 리조트는 예년 대비 수요 증가폭이 크고, 펜션은 예년 대비 수요 감소폭이 작음 → 가족여행 수요는 여전히 국내 우세인 것으로 추정 가능

팬데믹 vs. 엔데믹 전환기의 숙소유형별 객실 당 예약건수 변화율 비교



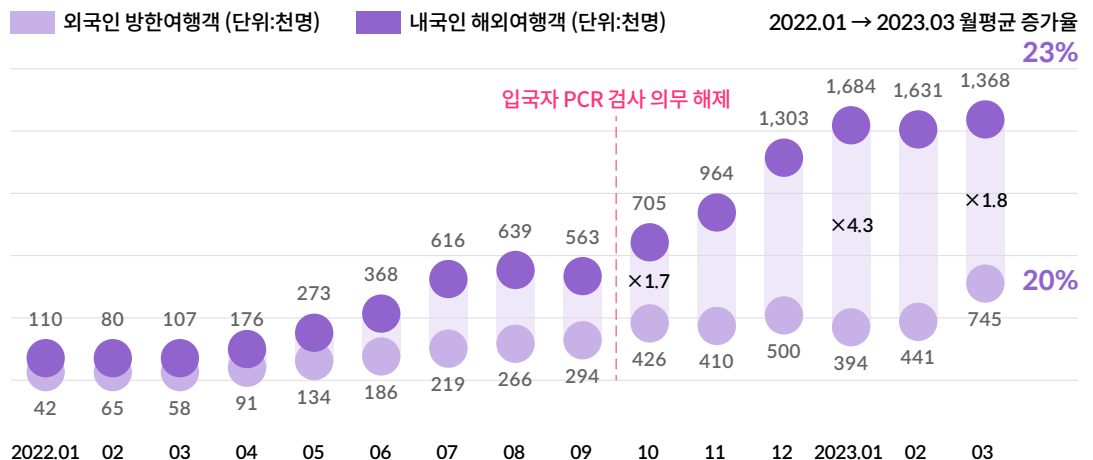
*출처: 야놀자/데일리 호텔 거래 데이터 (상세 내용은 Appendix 01 참고)

내국인의 해외여행 및 외국인 방한 여행 수요 변화 추이

아직은 해외여행 활성화로 줄어든 국내숙박 수요를 방한 외국인으로 대체하기 역부족

- 2019년 월평균 내국인 여행객은 220만명, 외국인 방한여행객은 140만명으로 약 1.6배 차이
- 2022년 10월 이후 내국인의 해외여행객과 외국인 방한여행객의 격차는 코로나19 이전과 비교해도 크게 벌어진 상황
- 특히, 설 연휴가 있었던 2023년 1월의 내국인 출국자와 외국인 입국자 격차는 4.3배

외국인 방한여행객 vs 내국인 해외여행객 규모 비교 (2022.1~2023.3월)



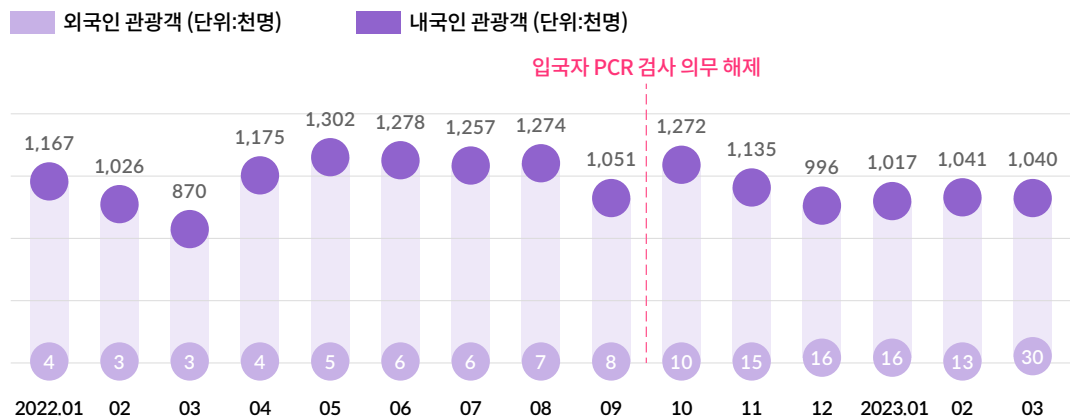
*출처: 한국관광 데이터랩

제주도 내·외국인 관광객 규모 변화 추이

내국인의 해외여행 증가가 2023년 1분기 제주도 관광 수요에 미친 영향은 미미

- 해외여행 증가로 제주를 방문하는 관광객이 크게 줄어든 것으로 우려되었으나, 실제 2023년 1분기 제주도를 방문한 내·외국인 여행객 규모는 2022년 1분기 대비 약 8만명, 2019년 1분기 대비 약 9만명 이상 많은 수준
- 지난 3월 내국인 관광객 수가 전년 동기 대비 20% 가량 급증한 것이 주요 원인
- 이와 더불어 국제선 취항 국가인 싱가포르, 대만, 태국 등에서 외국인 관광객 유입이 증가하면서 2023년 1분기 외국인 관광객은 전년 동기 대비 5.7배 증가
- 하지만, 2019년 1분기 대비 2023년 1분기 외국인 관광객 수는 약 17% 수준으로 외국인 관광객 회복을 위한 국제선 노선 증가, 글로벌 마케팅 강화 등 노력 필요

제주 외국인 관광객 vs 내국인 관광객 규모 비교 (2022.1~2023.3월)



*출처: 제주특별자치도관광협회

Appendix 01. 숙박업 동향 조사 개요

1. 조사 목적

· 국내 숙박산업의 현재 및 미래 경기상황을 종합적으로 분석해 다양한 이해관계자에게 시장정보를 제공하기 위한 목적으로 호텔, 모텔, 펜션 카테고리에 한하여 숙박업의 주요 지표인 객단가(ADR), 객실 점유율(OCC), 객실당 매출(RevPAR)을 파악

2. 데이터 수집 및 분석방법

· 주요 데이터 소스

| 지표 | 호텔 | 모텔 | 펜션 |
|-----------------|--------------------------------|----------|------------|
| ADR / 객실 당 예약건수 | 야놀자 및 야놀자 멤버사의 내부 데이터 | | |
| OCC | 야놀자 및 야놀자 멤버사의 내부데이터, 설문조사 결과값 | 설문조사 결과값 | 야놀자 내부 데이터 |

· 숙박업 동향 설문조사

- 조사 대상 : 호텔 152개 업장, 모텔 239개 업장 (*표본 크기는 가용 예산과 소요시간 등의 조사에 필요한 모든 요건을 고려해 결정)

- 조사 기간 : 2023년 4월 19일 ~ 2023년 5월 9일

- 조사 내용

| 구분 | 내용 |
|-----------|--|
| 사업장 기초 정보 | 상호명, 소재지 주변환경, 객실 수, 영업 기간, 운영 형태, 부대시설 보유 여부 등 |
| 객실 점유율 | 2022년 4분기, 2023년 1월/2월/3월의 객실 점유율 |
| 현재지수 | 객실 점유율(OCC) : 전년도 동분기(2022년 1분기) 대비 2023년 1분기 OCC 증감 평가 평균 객단가(ADR) : 전년도 동분기(2022년 1분기) 대비 2023년 1분기 ADR 증감 평가 |
| 전망지수 | 객실 점유율(OCC) : 2023년 1분기 대비 2023년 2분기 OCC 증감 전망 평균 객단가(ADR) : 2023년 1분기 대비 2023년 2분기 ADR 증감 전망 |

· 숙박업 경기지수

- 한국은행의 소비자동향지수(CSI, Customer Sentiment Index) 산출 방식에 기반하나, 기존 5점 척도 대신 3점 척도를 이용

$$\text{숙박업 경기지수} = \left[\frac{(\text{호전업체수} \times 0.5 - \text{악화업체수} \times 0.5)}{\text{총 유효 응답업체수}} \times 100 \right] + 100$$

*50 ≤ 경기지수 ≤ 150, 100을 기준으로 100 초과이면 호전, 100 미만이면 둔화

· 주요 지표 산출 방법

- ADR = 해당 월(분기)에 업체에서 발생된 전체 거래액 ÷ 해당 월(분기)에 업체에서 예약된 전체 박수

- OCC

1) 호텔: 내부 데이터 지표 및 설문조사 결과값 활용

2) 모텔: 설문조사 결과값 활용

3) 펜션: 내부 데이터 지표 활용, OCC = 1 - (체크인 일자 기준 잔여 객실 수 ÷ 숙소가 보유한 전체 객실 수)

- RevPAR = ADR X OCC

Appendix 02. 지역별/숙소유형별 운영 현황 데이터

※ 주: 지역/숙소유형별 수집된 표본 수가 10개 미만일 경우, 통계 분석의 신뢰도가 충분치 않다고 판단되어 통계치를 제공하지 않음

1. 호텔 전체

| Index | 시점 | 전국 | 강원 | 경기권 | 경남권 | 경북권 | 부산 | 서울 | 전라권 | 제주 | 충청권 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| ADR | 2022.Q4 | 129,145 | 148,678 | 122,802 | 114,249 | 145,718 | 119,043 | 158,977 | 121,050 | 114,140 | 113,118 |
| | 2023.01 | 118,844 | 138,657 | 111,458 | 112,044 | 135,851 | 105,714 | 136,475 | 113,544 | 108,353 | 108,740 |
| | 2023.02 | 117,693 | 131,336 | 110,825 | 110,339 | 139,002 | 106,736 | 136,250 | 112,760 | 105,580 | 108,993 |
| | 2023.03 | 116,712 | 120,139 | 109,000 | 111,763 | 138,746 | 102,461 | 142,525 | 110,605 | 106,868 | 109,115 |
| OCC | 2022.Q4 | 64.5% | 55.5% | 60.8% | 58.6% | 64.8% | 62.1% | 77.4% | 55.2% | 66.3% | 61.0% |
| | 2023.01 | 57.0% | 53.2% | 50.9% | 50.0% | 48.9% | 55.3% | 62.7% | 41.7% | 56.5% | 46.1% |
| | 2023.02 | 64.8% | 59.0% | 57.0% | 58.3% | 59.9% | 65.8% | 69.3% | 53.5% | 64.2% | 53.0% |
| | 2023.03 | 60.6% | 41.9% | 52.9% | 52.0% | 53.5% | 58.0% | 76.4% | 45.1% | 59.0% | 50.0% |
| RevPAR | 2022.Q4 | 83,299 | 82,516 | 74,664 | 66,950 | 94,425 | 73,926 | 123,048 | 66,820 | 75,675 | 69,002 |
| | 2023.01 | 67,741 | 73,766 | 56,732 | 56,022 | 66,431 | 58,460 | 85,570 | 47,348 | 61,219 | 50,129 |
| | 2023.02 | 76,265 | 77,488 | 63,170 | 64,328 | 83,262 | 70,232 | 94,421 | 60,327 | 67,782 | 57,766 |
| | 2023.03 | 70,727 | 50,338 | 57,661 | 58,117 | 74,229 | 59,427 | 108,889 | 49,883 | 63,052 | 54,558 |

1-1. 호텔 : 전국 성급별

| Index | 시점 | 전국 : 5성급 | 전국 : 4성급 | 전국 : 3성급 | 전국 : 1~2성급 | 전국 : 리조트 |
|--------|---------|----------|----------|----------|------------|----------|
| ADR | 2022.Q4 | 312,532 | 168,753 | 129,833 | 108,838 | 222,056 |
| | 2023.01 | 287,813 | 141,562 | 113,444 | 99,588 | 215,065 |
| | 2023.02 | 271,565 | 144,064 | 114,903 | 100,121 | 202,963 |
| | 2023.03 | 266,377 | 145,813 | 115,548 | 99,713 | 190,096 |
| OCC | 2022.Q4 | 65.9% | 68.7% | 66.9% | 61.7% | 51.5% |
| | 2023.01 | 57.2% | 56.0% | 54.9% | 52.7% | 54.9% |
| | 2023.02 | 62.9% | 65.4% | 63.4% | 59.9% | 51.2% |
| | 2023.03 | 55.4% | 60.6% | 60.1% | 57.5% | 57.1% |
| RevPAR | 2022.Q4 | 205,959 | 115,933 | 86,858 | 67,153 | 114,359 |
| | 2023.01 | 164,629 | 79,275 | 62,281 | 52,483 | 118,071 |
| | 2023.02 | 170,814 | 94,218 | 72,849 | 59,972 | 103,917 |
| | 2023.03 | 147,573 | 88,363 | 69,444 | 57,335 | 108,545 |

1-2. 호텔 4성급

| Index | 시점 | 전국 | 강원 | 경기권 | 경남권 | 경북권 | 부산 | 서울 | 전라권 | 제주 | 충청권 |
|--------|---------|---------|---------|---------|-----|---------|---------|---------|---------|---------|-----|
| ADR | 2022.Q4 | 168,753 | 230,829 | 174,897 | - | 173,910 | 147,764 | 197,879 | 186,640 | 109,046 | - |
| | 2023.01 | 141,562 | 198,677 | 145,421 | - | 161,814 | 116,068 | 158,711 | 162,842 | 97,982 | - |
| | 2023.02 | 144,064 | 183,057 | 146,602 | - | 164,898 | 123,915 | 163,330 | 165,947 | 99,682 | - |
| | 2023.03 | 145,813 | 176,309 | 150,141 | - | 166,442 | 125,803 | 173,941 | 159,722 | 96,833 | - |
| OCC | 2022.Q4 | 68.7% | 63.1% | 62.3% | - | - | 62.2% | 78.7% | 61.1% | 73.6% | - |
| | 2023.01 | 56.0% | 65.7% | 49.7% | - | - | 51.8% | 62.0% | 45.7% | 60.0% | - |
| | 2023.02 | 65.4% | 71.2% | 56.0% | - | - | 64.8% | 69.6% | 56.9% | 70.3% | - |
| | 2023.03 | 60.6% | 48.0% | 48.8% | - | - | 55.9% | 78.8% | 47.1% | 64.1% | - |
| RevPAR | 2022.Q4 | 115,933 | 145,653 | 108,961 | - | - | 91,909 | 155,731 | 114,037 | 80,258 | - |
| | 2023.01 | 79,275 | 130,531 | 72,274 | - | - | 60,123 | 98,401 | 74,419 | 58,789 | - |
| | 2023.02 | 94,218 | 130,337 | 82,097 | - | - | 80,297 | 113,678 | 94,424 | 70,076 | - |
| | 2023.03 | 88,363 | 84,628 | 73,269 | - | - | 70,324 | 137,066 | 75,229 | 62,070 | - |

1-3. 호텔 3성급

| Index | 시점 | 전국 | 강원 | 경기권 | 경남권 | 경북권 | 부산 | 서울 | 전라권 | 제주 | 충청권 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|
| ADR | 2022.Q4 | 129,833 | 131,602 | 124,622 | 132,952 | 157,310 | 123,919 | 147,404 | 136,222 | 88,255 | 114,546 |
| | 2023.01 | 113,444 | 132,911 | 110,691 | 121,826 | 140,102 | 106,326 | 119,118 | 128,332 | 78,805 | 106,875 |
| | 2023.02 | 114,903 | 124,428 | 113,376 | 120,798 | 143,246 | 112,319 | 121,971 | 124,845 | 80,292 | 107,772 |
| | 2023.03 | 115,548 | 118,626 | 109,839 | 120,899 | 136,468 | 106,419 | 132,802 | 123,029 | 77,725 | 105,077 |
| OCC | 2022.Q4 | 66.9% | 61.2% | 65.9% | 58.4% | - | 64.4% | 78.2% | 50.3% | 67.1% | 67.5% |
| | 2023.01 | 54.9% | 57.6% | 54.3% | 46.9% | - | 57.1% | 63.4% | 35.4% | 53.9% | 54.2% |
| | 2023.02 | 63.4% | 64.7% | 61.9% | 55.5% | - | 66.0% | 71.6% | 47.9% | 62.1% | 61.6% |
| | 2023.03 | 60.1% | 47.5% | 57.7% | 50.9% | - | 59.8% | 78.5% | 38.3% | 58.1% | 54.8% |
| RevPAR | 2022.Q4 | 86,858 | 80,540 | 82,126 | 77,644 | - | 79,804 | 115,270 | 68,520 | 59,219 | 77,319 |
| | 2023.01 | 62,281 | 76,557 | 60,105 | 57,136 | - | 60,712 | 75,521 | 45,430 | 42,476 | 57,926 |
| | 2023.02 | 72,849 | 80,505 | 70,180 | 67,043 | - | 74,131 | 87,331 | 59,801 | 49,861 | 66,388 |
| | 2023.03 | 69,444 | 56,347 | 63,377 | 61,538 | - | 63,639 | 104,250 | 47,120 | 45,158 | 57,582 |

1-4. 호텔 1&2성급

| Index | 시점 | 전국 | 강원 | 경기권 | 경남권 | 경북권 | 부산 | 서울 | 전라권 | 제주 | 충청권 |
|--------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|---------|---------|---------|--------|---------|
| ADR | 2022.Q4 | 108,838 | 132,447 | 105,293 | 92,466 | 135,451 | 120,633 | 110,645 | 109,556 | 66,167 | 101,519 |
| | 2023.01 | 99,588 | 128,630 | 95,139 | 86,313 | 127,655 | 99,777 | 98,841 | 106,896 | 64,818 | 102,568 |
| | 2023.02 | 100,121 | 123,837 | 95,852 | 92,236 | 125,231 | 102,793 | 99,237 | 103,976 | 62,587 | 105,558 |
| | 2023.03 | 99,713 | 117,713 | 93,229 | 90,019 | 121,542 | 98,768 | 105,200 | 103,159 | 61,868 | 109,659 |
| OCC | 2022.Q4 | 61.7% | 48.1% | 61.2% | - | 65.5% | 58.1% | 77.1% | 57.9% | 57.7% | 57.9% |
| | 2023.01 | 52.7% | 44.0% | 52.4% | - | 47.2% | 52.2% | 64.7% | 44.8% | 59.2% | 36.3% |
| | 2023.02 | 59.9% | 54.4% | 57.1% | - | 56.1% | 64.1% | 68.6% | 57.1% | 59.8% | 41.8% |
| | 2023.03 | 57.5% | 36.4% | 57.3% | - | 50.6% | 56.8% | 77.3% | 53.2% | 56.7% | 45.4% |
| RevPAR | 2022.Q4 | 67,153 | 63,707 | 64,439 | - | 88,720 | 70,088 | 85,307 | 63,433 | 38,178 | 58,780 |
| | 2023.01 | 52,483 | 56,597 | 49,853 | - | 60,253 | 52,084 | 63,950 | 47,889 | 38,372 | 37,232 |
| | 2023.02 | 59,972 | 67,367 | 54,731 | - | 70,255 | 65,890 | 68,077 | 59,370 | 37,427 | 44,123 |
| | 2023.03 | 57,335 | 42,848 | 53,420 | - | 61,500 | 56,100 | 81,320 | 54,881 | 35,079 | 49,785 |

1-5. 리조트

| Index | 시점 | 전국 | 강원 | 경기권 | 경남권 | 경북권 | 부산 | 서울 | 전라권 | 제주 | 충청권 |
|--------|---------|---------|---------|-----|-----|-----|----|----|-----|---------|-----|
| ADR | 2022.Q4 | 222,056 | 224,531 | - | - | - | - | - | - | 240,007 | - |
| | 2023.01 | 215,065 | 232,344 | - | - | - | - | - | - | 177,821 | - |
| | 2023.02 | 202,963 | 219,155 | - | - | - | - | - | - | 174,213 | - |
| | 2023.03 | 190,096 | 191,485 | - | - | - | - | - | - | 179,170 | - |
| OCC | 2022.Q4 | 54.9% | 52.1% | - | - | - | - | - | - | 63.6% | - |
| | 2023.01 | 51.2% | 55.1% | - | - | - | - | - | - | 60.6% | - |
| | 2023.02 | 57.1% | 52.6% | - | - | - | - | - | - | 68.3% | - |
| | 2023.03 | 46.0% | 39.1% | - | - | - | - | - | - | 58.4% | - |
| RevPAR | 2022.Q4 | 121,909 | 116,981 | - | - | - | - | - | - | 152,644 | - |
| | 2023.01 | 110,113 | 128,022 | - | - | - | - | - | - | 107,760 | - |
| | 2023.02 | 115,892 | 115,276 | - | - | - | - | - | - | 118,987 | - |
| | 2023.03 | 87,444 | 74,871 | - | - | - | - | - | - | 104,635 | - |

2. 모텔

| Index | 시점 | 전국 | 강원 | 경기권 | 경남권 | 경북권 | 부산 | 서울 | 전라권 | 제주 | 충청권 |
|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| ADR | 2022.Q4 | 60,197 | 67,047 | 60,518 | 55,164 | 60,292 | 62,869 | 66,048 | 56,535 | 52,548 | 55,977 |
| | 2023.01 | 54,569 | 57,177 | 55,911 | 51,642 | 55,043 | 52,809 | 58,808 | 52,009 | 51,650 | 52,750 |
| | 2023.02 | 55,795 | 58,438 | 56,777 | 52,107 | 56,696 | 55,515 | 60,752 | 52,834 | 51,349 | 53,831 |
| | 2023.03 | 55,893 | 57,003 | 56,472 | 53,201 | 57,208 | 55,776 | 61,532 | 53,113 | 50,855 | 53,461 |
| OCC | 2022.Q4 | 75.3% | 78.1% | 78.9% | 67.6% | 77.5% | 71.0% | 79.6% | 78.6% | 59.8% | 74.1% |
| | 2023.01 | 71.6% | 71.8% | 75.5% | 65.1% | 72.7% | 69.6% | 76.1% | 73.8% | 55.8% | 70.5% |
| | 2023.02 | 71.0% | 72.3% | 72.0% | 64.1% | 73.9% | 71.6% | 75.0% | 76.1% | 50.3% | 70.3% |
| | 2023.03 | 70.9% | 72.0% | 72.5% | 65.5% | 73.2% | 65.6% | 75.9% | 75.3% | 55.0% | 70.7% |
| RevPAR | 2022.Q4 | 45,328 | 52,364 | 47,749 | 37,291 | 46,726 | 44,637 | 52,574 | 44,437 | 31,424 | 41,479 |
| | 2023.01 | 39,071 | 41,053 | 42,213 | 33,619 | 40,016 | 36,755 | 44,753 | 38,383 | 28,821 | 37,189 |
| | 2023.02 | 39,614 | 42,251 | 40,879 | 33,401 | 41,898 | 39,749 | 45,564 | 40,207 | 25,829 | 37,843 |
| | 2023.03 | 39,628 | 41,042 | 40,942 | 34,847 | 41,876 | 36,589 | 46,703 | 39,994 | 27,970 | 37,797 |

3. 펜션

| Index | 시점 | 전국 | 강원 | 경기권 | 경남권 | 경북권 | 부산 | 서울 | 전라권 | 제주 | 충청권 |
|--------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----|---------|---------|---------|
| ADR | 2022.Q4 | 168,587 | 156,068 | 193,907 | 164,561 | 186,850 | 201,142 | - | 155,899 | 168,587 | 160,665 |
| | 2023.01 | 170,229 | 155,739 | 192,258 | 163,546 | 190,039 | 192,440 | - | 161,717 | 144,960 | 167,001 |
| | 2023.02 | 162,355 | 146,601 | 187,748 | 155,904 | 178,478 | 194,087 | - | 149,582 | 137,732 | 160,095 |
| | 2023.03 | 156,737 | 143,590 | 180,307 | 152,738 | 170,022 | 196,586 | - | 142,711 | 132,239 | 152,247 |
| OCC | 2022.Q4 | 45.2% | 44.9% | 46.1% | 38.6% | 44.4% | 58.0% | - | 41.6% | 57.6% | 41.5% |
| | 2023.01 | 44.0% | 48.3% | 45.8% | 36.3% | 41.1% | 57.6% | - | 39.0% | 52.3% | 39.9% |
| | 2023.02 | 46.7% | 49.6% | 48.1% | 37.7% | 47.7% | 64.5% | - | 42.5% | 56.0% | 41.5% |
| | 2023.03 | 37.2% | 36.7% | 37.1% | 32.0% | 35.8% | 44.2% | - | 33.7% | 49.3% | 34.4% |
| RevPAR | 2022.Q4 | 76,201 | 70,075 | 89,391 | 63,521 | 82,961 | 116,662 | - | 64,854 | 97,106 | 66,676 |
| | 2023.01 | 74,901 | 75,222 | 88,054 | 59,367 | 78,106 | 110,845 | - | 63,070 | 75,814 | 66,633 |
| | 2023.02 | 75,820 | 72,714 | 90,307 | 58,776 | 85,134 | 125,186 | - | 63,572 | 77,130 | 66,439 |
| | 2023.03 | 58,306 | 52,698 | 66,894 | 48,876 | 60,868 | 86,891 | - | 48,094 | 65,194 | 52,373 |

yanolja research