

2023.04

YANOLJA
RESEARCH

**MONTHLY
BRIEF**

yanolja research

CONTENTS

Issue 국내 Airbnb 시장 성장 추이 및 현황 03

Appendix 주요 경제지표 08

Issue

국내 Airbnb 시장 성장 추이 및 현황

Key Findings

- 2023년 2월 기준 국내 등록된 에어비앤비 리스팅 수는 73,297개이며 상위 3개 지역은 서울 19.9%, 제주 18.2%, 경상권(경상도/대구/울산) 13.1% 순
- 월평균 에어비앤비 리스팅 수는 코로나가 한창이었던 2020년을 제외하고 연평균 성장률 27.9%를 기록하며 지속적으로 성장
- 2023년 2월 기준 가장 높은 비중의 숙소 유형은 아파트/주택으로 전체 리스팅 중 51.0% 차지, 이어서 펜션 29.8%, 게스트하우스 9.8% 순
- 2022년 평균 객단가는 139,559원, 객실점유율은 51.8%, 객실당 매출은 69,137원
- 2022년 말까지 누적 1천606만건의 예약이 이루어졌으며 2022년 한해동안 역대 최대 수치인 466만건 예약 발생
- 2022년 12월까지 누적 거래액 3조5천203억원이며 2022년 거래액 1조1천289억원, 이 역시 역대 최대 금액

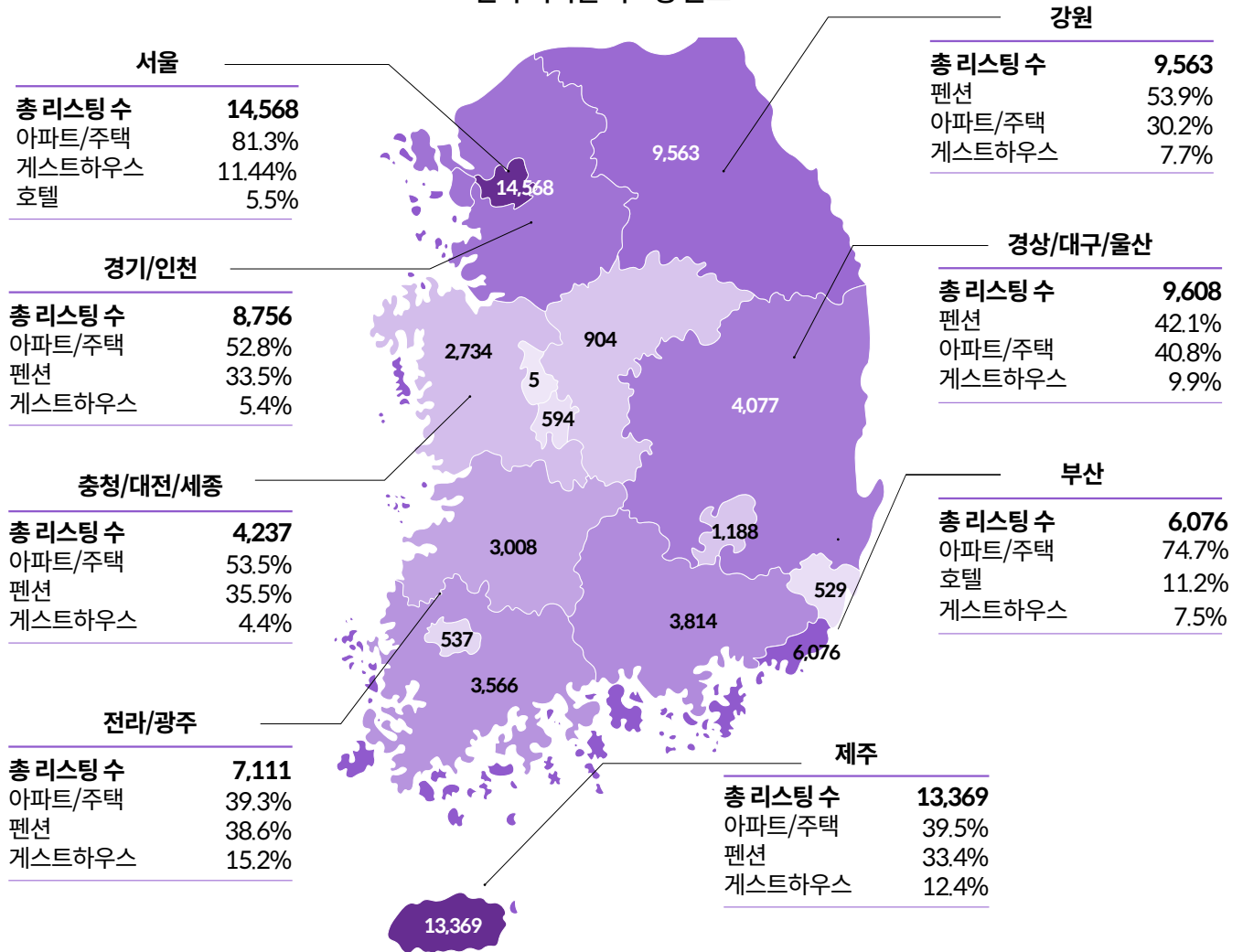
조사 설계

- AirDNA의 국내 Airbnb 월별 성과 데이터
- 수집기간: 2014년 6월 ~ 2023년 2월
- Airbnb 웹사이트에 등록되어 있고 해당월에 예약일수가 하루 이상이거나 예약 가능일이 하루 이상인 active listing만 분석대상으로 포함
- 거래액 및 객단가, 객실당 매출 산정 시 객단가가 만원 미만이거나 3백만원 이상인 리스팅 제외

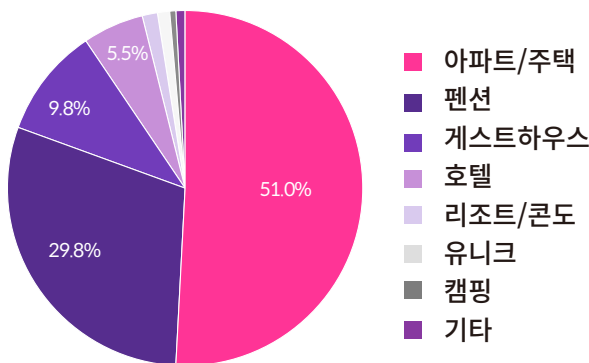
1. 국내 에어비앤비 시장 현황

(2023년 2월 기준)

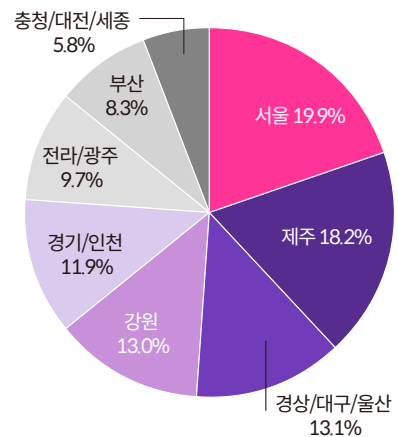
전국 지역별 리스팅 분포도



숙소 유형별 리스팅 비율



지역별 리스팅 비율



- 2023년 2월 기준, 에어비앤비에서 예약가능 리스팅(Active listings¹)의 숫자는 73,297개로 집계²
- 가장 숫자가 많은 카테고리는 아파트/주택으로 전체 리스팅 중 51.0%를 차지하며 그다음은 펜션 29.8%, 게스트하우스 9.8% 순
- 지역별로 보면 충청권(충청/대전/세종), 부산, 전라권(전라/광주)를 제외하고 전반적으로 고르게 분포
- 서울에 14,568개로 가장 많은 에어비앤비 리스팅이 등록되어 있으며 전체 리스팅 중 19.9% 차지, 그 다음으로는 제주 13,369개(18.2%), 경상권(경상도/대구/울산) 9,608개(13.1%), 강원 9,563개(13.0%) 순

1. Active listings: 해당월에 예약일수가 하루 이상이거나 혹은 예약가능일이 하루 이상인 리스팅

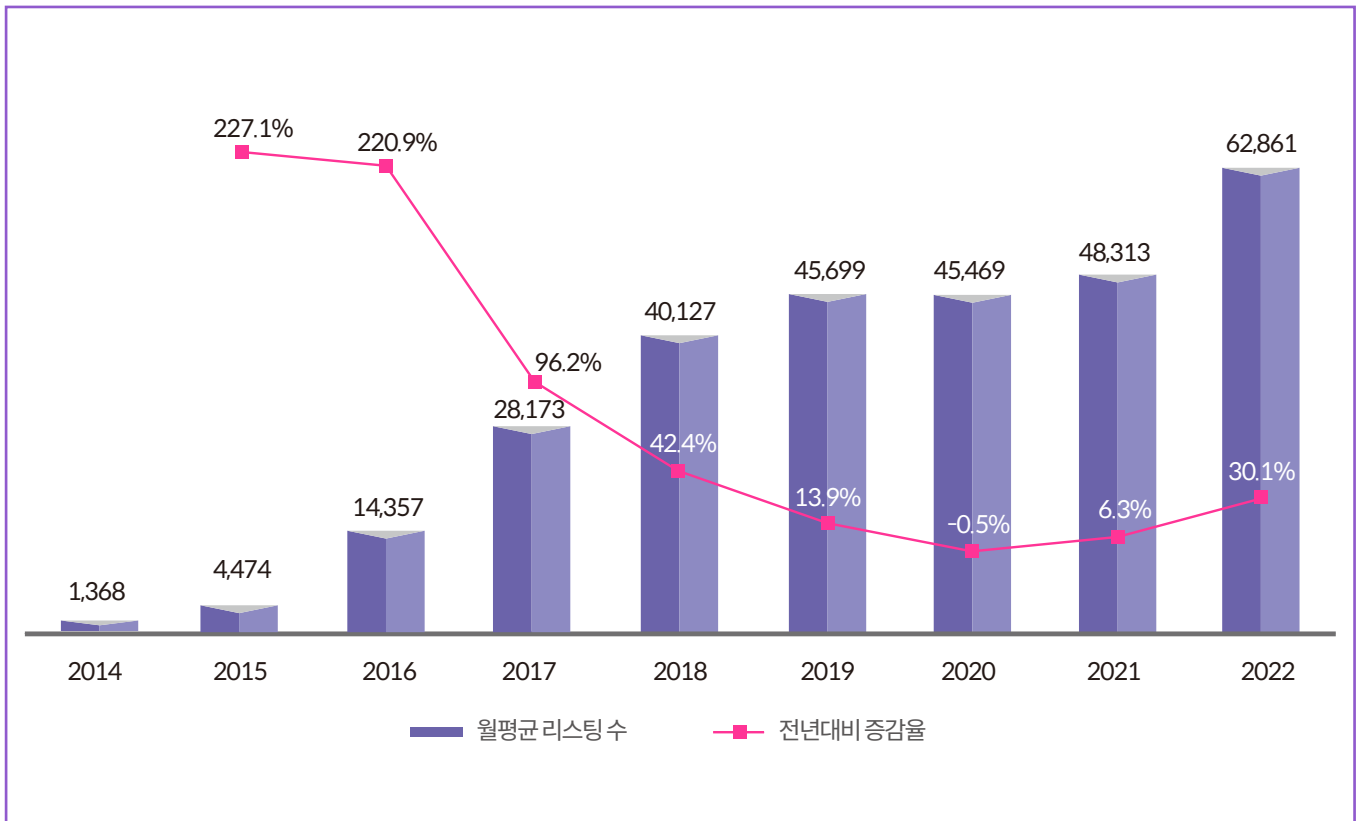
2. 지역 분류가 되지 않은 9개 리스팅 포함

2. 국내 에어비앤비 시장 성장 추이

2.1 에어비앤비 월평균 리스팅 수

- 월평균 에어비앤비 리스팅 수는 2020년을 제외하고 전 기간 꾸준히 성장
- 월평균 리스팅 수는 2016년 14,357개에서 2022년 62,861개로 증가하며 연평균성장율³ 27.9% 기록
- 팬데믹 영향이 수그러든 2022년에는 2021년 48,313개에서 2022년 62,861개로 전년대비 30.1% 성장
- 2022년 한해동안 등록된 총 에어비앤비 리스팅 수⁴는 754,329개

월평균 에어비앤비 리스팅 수 추이



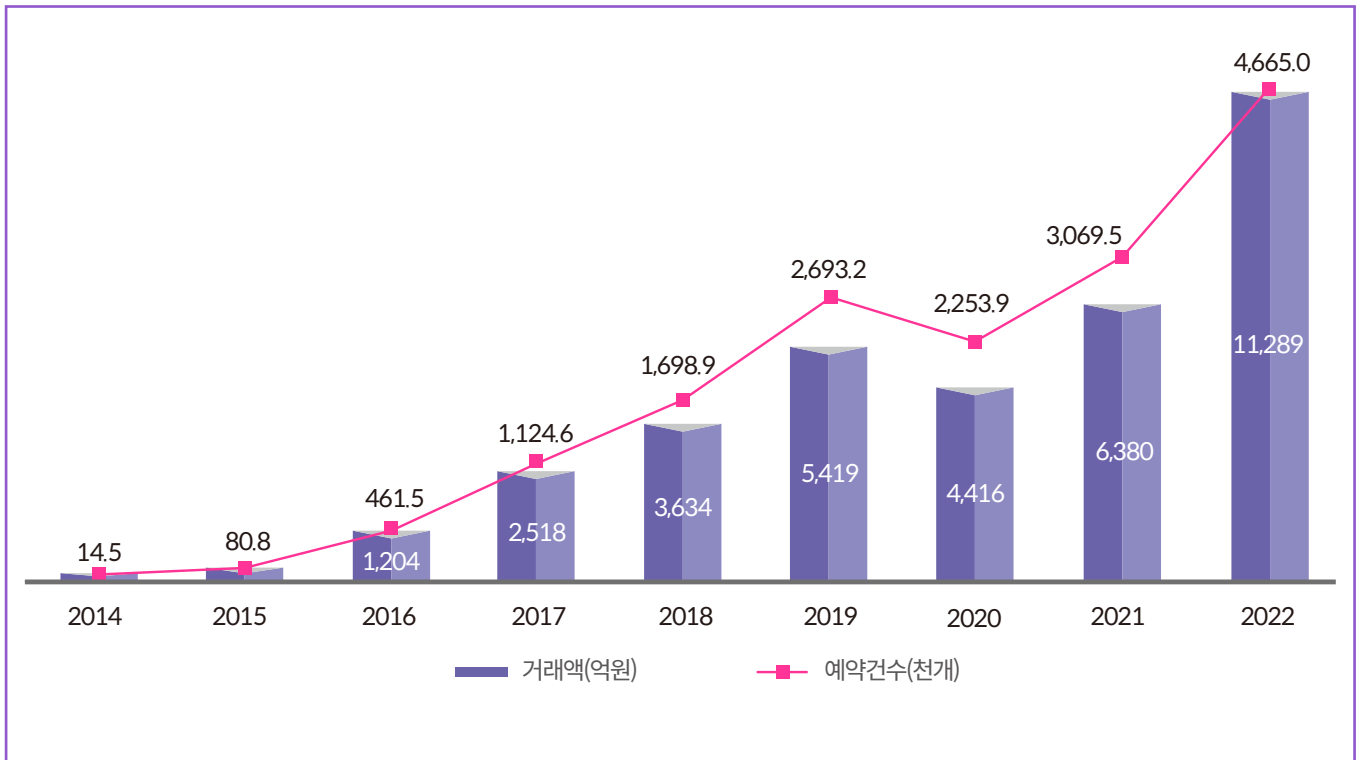
3. Compound Annual Growth Rate

4. 해당연도 액티브 리스팅 개수의 합. 예를 들어, 2022년도 1월부터 3월까지 세 달간 등록된 A숙소와 4월에만 등록된 B숙소가 있으면 총 리스팅 건수는 4건으로 계산

2.2 예약건수와 거래액 추이

- 2020년을 제외하고 에어비앤비 예약건수와 연 거래액⁵은 꾸준히 성장
- 연간 거래액은 2016년 1,204억원에서 2022년 1조1천289억원으로 연평균 45.2% 성장
- 연간 총 예약건수는 2016년 461,476건에서 2022년 4,664,963건으로 증가하며 연평균성장률 47.0% 기록
- 코로나 팬데믹 시기를 겪으며 2020년도 연간 거래액은 전년대비 18.5%감소하였으나, 2022년에는 다시 상승하며 역대 최대 거래액 돌파
- 마찬가지로 2020년도 예약 건수도 전년 대비 16.3% 감소하였으나, 2022년도에는 다시 상승하여 역대 최대 예약건수 기록

연도별 예약건수와 거래액



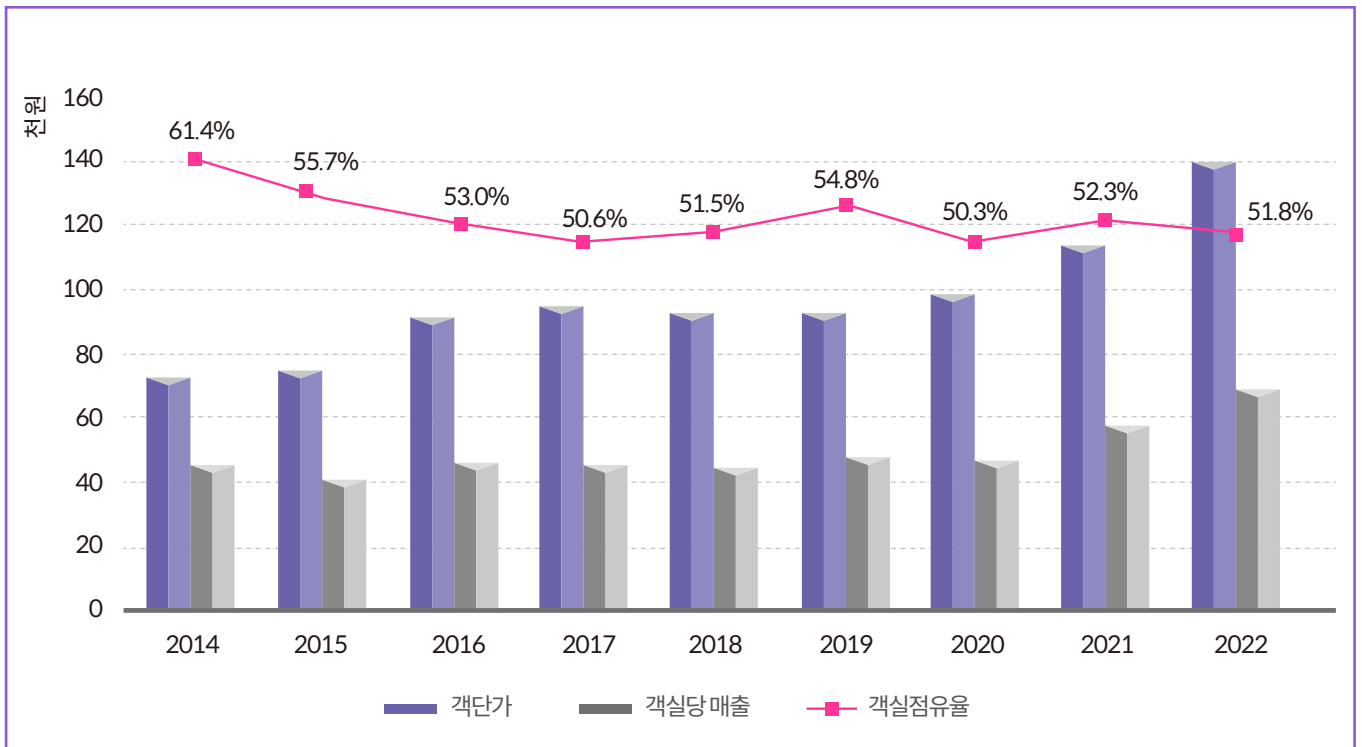
5. 객단가 1만원 이상 - 300만원 미만인 데이터만 포함

3. 객단가(ADR)/객실점유율(Occupancy Rate)/객실당 매출(RevPAR) 추이

3.1 연도별 평균 객단가/객실점유율/객실당 매출 추이

- 전체적으로 객단가와 객실점유율이 반비례하는 양상
- 월평균 객단가는 2016년 91,240원에서 2022년 139,559원으로 연평균 7.3% 성장
- 월평균 객실점유율은 2014년부터 2017년까지 리스팅 수가 급격히 늘어남에 따라 꾸준히 감소하다가 2018, 19년 방한외래관광객 증가와 함께 회복하는 듯하였으나 코로나 발발과 함께 4.5%p 하락
- 월평균 객실당 매출은 2020년까지 꾸준히 4만원대를 유지하다가 2021년 57,857원, 2022년 69,137원으로 가파르게 상승

연도별 평균 객단가/객실점유율/객실당 매출



연도별 평균 객단가/객실점유율/객실당 매출

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
객단가	73,022	75,216	91,240	94,520	92,810	92,464	98,203	113,350	139,559
객실점유율	61.4%	55.7%	53.0%	50.6%	51.5%	54.8%	50.3%	52.3%	51.8%
객실당 매출	45,317	41,047	45,981	45,662	44,896	48,152	47,108	57,857	69,137

Appendix

주요 경제지표

주요지표	통계명	세부항목	2018	2019	2020	2021	2022	22.03	22.04	22.05	22.06	22.07	22.08	22.09	22.10	22.11	22.12	23.01	23.02	23.03
경제 일반	경제성장률	실질GDP성장률(%)	29	22	-0.7	4.1	2.6				0.7(Q2)			0.3(Q3)			-0.4(Q4)			0.3(Q1)
		민간소비증감률(%)	32	21	-4.8	3.7	4.3				2.9(Q2)			1.7(Q3)			-0.6(Q4)			0.5(Q1)
	경기종합지수	선행지수	94.2*	96.0*	100.0*	106.2*	108.7*	107.7	108.0	108.5	108.9	109.0	109.1	109.3	109.5	109.6	109.4	109.4	109.4	109.4
		동행지수	98.3*	99.7*	100.0*	103.8*	108.3*	107.7	107.6	107.8	108.0	108.5	109.1	109.3	109.3	108.9	108.4	108.3	108.3	108.9
		후행지수	95.0*	97.8*	100.0*	103.7*	109.5*	107.7	108.1	108.5	109.0	109.7	110.3	110.8	111.3	111.8	112.4	112.7	112.7	112.9
경기 동향	기업경기실사지수	종합	94.1*	90.8*	81.5*	101.4*	94.0*	102.1	99.1	97.2	96.3	92.6	86.9	95.8	89.6	86.7	85.4	88.5	83.1	93.5
		비제조업	96.9*	93.6*	84.2*	100.6*	96.1*	99.3	104.6	102.0	99.3	95.1	91.4	94.8	91.1	89.7	87.3	90.3	85.1	95.7
		여가/숙박 및 외식	-	-	-	99.5*	89.7*	66.7	114.3	111.1	87.5	100.0	90.0	66.7	111.1	88.9	90.0	85.7	77.8	88.9
	업종별 기업경기실사지수	전산업	78*	73*	65*	84*	82*	88	83	86	87	82	79	82	79	76	74	70	68	71
		숙박업	78*	70*	30*	48*	85*	67	70	84	95	110	102	95	102	91	98	78	71	68
	중소기업 경기전망조사	전산업	87.8*	83.6*	70.7*	77.8*	82.7*	84.9	84.7	87.6	86.1	81.5	78.5	83.2	85.1	82.3	81.7	77.7		
		숙박 및 음식점업	87.7*	82.0*	60.7*	57.8*	80.9*	63.5	76.8	95.0	94.1	96.7	84.7	80.5	86.2	90.0	95.9	80.1		
	소비자동향조사	소비자심리지수	104*	99*	88*	103*	96*	104	104	103	97	86	89	92	89	87	90	91	90	92
		소비지출전망	108*	108*	97*	108*	111*	114	114	116	114	112	110	109	110	107	108	110	112	110
		여행비 지출전망	91*	91*	80*	89*	92*	93	95	97	94	93	91	93	92	89	92	91	91	92
		교양/오락/문화생활비 지출전망	94*	90*	71*	86*	93*	93	101	104	99	92	87	91	91	89	90	90	91	94
		외식비 지출전망	93*	91*	83*	92*	94*	96	98	100	96	91	92	92	91	89	91	90	90	91
	산업별 서비스업생산지수	총 지수	100.6	102.0	100.0	105.0	112.0	110.8	110.7	112.8	114.2	112.1	112.1	113.2	113.5	113.4	126.8	109.8	106.9	
		숙박업	150.2	149.7	100.0	111.3	139.1	103.3	128.7	142.8	151.5	159.2	159.4	143.1	161.3	144.0	148.4	127.2	131.0	
		음식점 및 주점업	120.7	119.4	100.0	100.7	116.7	101.5	116.1	127.9	122.0	128.9	125.4	116.4	123.6	117.2	127.7	112.1	110.2	
산업별 생산지수	서비스업	100.63*	101.93*	100.00*	105.09*	112.24*	109.60	111.80	112.20	112.30	113.20	114.10	114.50	114.10	113.30	115.00	115.10	114.80		
	숙박·음식점	124.37*	122.94*	100.01*	101.78*	119.31*	105.51	120.62	123.19	123.71	125.93	125.18	125.23	124.37	122.81	120.56	120.81	129.98		

*본 지수는 통계치를 제공하는 기관에서 제공하는 평균값이 아닌 아놀자리서치에서 월 또는 분기의 개별지수를 자체적으로 계산한 평균값으로 해석상의 유의를 요함

- 1) 경제성장률 : 한국은행, 전기 대비 성장률(%)
- 2) 경기종합지수 : 통계청, 2020년 기준으로 100을 상회하면 추세이상의 성장, 하회하면 추세 이하의 성장
- 3) 기업경기실사지수 : 전국경제인연합회 한국경제연구원, 100 이상(미만)이면 다음 달 경기가 좋아질 것으로 전망한 업체가 그렇지 않을 것으로 보는 업체보다 더 많음(적음)을 의미, 2021년 이전에는 '여가/숙박 및 외식'을 조사하지 않음
- 4) 업종별 기업경기실사지수 : 한국은행, 0~200의 값을 가지며 100보다 클때는 긍정적 시각의 기업의 수가 부정적 시각의 기업의 수보다 많다는 의미
- 5) 중소기업경기전망조사 : 중소벤처기업부, 100이상(미만)이면 다음 달 경기가 좋아질 것으로 전망한 업체가 그렇지 않을 것으로 보는 업체보다 더 많음(적음)을 의미
- 6) 소비자동향조사 : 한국은행, 소비자동향지수는 소비자의 심리를 반영한 심리지표로서 0에서 200까지의 값을 가질 수 있는데 기준치는 100, 소비자심리지수가 100보다 크면(작으면) 평균적인 경기상황보다 나음(나쁨)을 의미
- 7) 산업별 서비스업 생산지수 : 통계청, 불변지수, 2020년 기준으로 100 이상이면 생산성 증가, 이하이면 생산성 하락
- 8) 산업별 생산지수 : 통계청, 2015년 기준으로 100 이상이면 생산성 증가, 이하이면 생산성 하락

주요지표	통계명	세부항목	2018	2019	2020	2021	2022	22.03	22.04	22.05	22.06	22.07	22.08	22.09	22.10	22.11	22.12	23.01	23.02	23.03
물가	소비자물가지수	총 지수	9909	9947	10000	10250	10771	10606	10685	10756	10822	10874	10862	10893	10921	10910	10928	11010	11038	11056
		호텔숙박료	10891	10651	10000	9982	10871	9524	10061	10540	10362	12062	12354	11038	11568	11333	11634	11351	10730	10827
		여관숙박료	10128	10143	10000	9839	10164	9994	9984	10011	10080	10197	10285	10275	10446	10416	10467	10458	10486	10498
		콘도이용료	10121	10229	10000	9986	10243	9296	9379	9525	9323	10688	13122	10003	9883	9402	10667	11530	10164	9888
		휴양시설이용료	8199	8436	10000	10265	10858	9835	9935	10282	10579	12696	13359	11099	10809	10494	10870	10877	10716	10595
	생산자물가지수	총 지수	10348	10350	10303	10960	11878	11670	11859	11943	12010	12044	11998	12006	12068	12029	11979	12025	12046	12058
		숙박서비스	10532	10441	10025	9980	10591	9682	9973	10256	10153	11296	11858	10677	10992	10784	11155	11140	10608	10620
		호텔	10400	10182	9559	9559	10409	9120	9633	10092	9921	11549	11829	10569	11076	10851	11140	10869	10274	10367
		여관	9960	9976	9835	9687	10014	9846	9836	9863	9931	10046	10133	10123	10292	10262	10312	10303	10331	10343
		휴양콘도	11496	11604	11344	11383	11712	10629	10724	10891	10660	12220	15004	11437	11300	10751	12197	13184	11621	11307
노동과 임금	경제활동 인구조사	실업률(%)	38	38	40	37	29	30	30	30	30	29	21	24	24	23	30	36	31	29
		고용률(%)	607	609	601	605	621	614	621	63	629	629	628	627	627	627	613	603	611	622
관광	관광수지	관광수지 전체(백만달러)	-13066.10	-8515.60	-3,175.30	-4,328.60	-5,297.30	-287.60	-382.00	-431.20	-489.40	-594.60	-556.00	-301.60	-335.20	-588.3	-837.9	-1,158.30	-856.5	
		관광수입 전체(백만달러)	18,461.80	20,744.90	10,181.10	10,622.50	11,781.40	9,335.0	8,751.0	9,706.0	9,734.0	8,184.0	10,889.0	11,275.0	13,067.0	11,251	10,898	8,655.0	9,553.0	
		관광지출 전체(백만달러)	31,527.90	29,260.50	13,356.40	14,951.10	17,078.70	12,211.0	12,571.0	14,018.0	14,628.0	14,130.0	16,449.0	14,291.0	16,419.0	17,134	19,277	20,238.0	18,118	
	출입국관광통계	국민 해외관광객(천 명)	28,695.98	28,714.25	4,276.01	1,222.54	6,554.03	145.50	215.25	315.95	412.80	674.02	702.15	619.95	773.48	1,041.43	1,393.34	1,782.31	1,724.88	
		방한 외래관광객(천 명)	15,346.88	17,502.76	2,519.12	967.00	3,198.02	96.77	127.92	175.92	227.71	263.99	310.95	337.64	476.10	459.91	539.27	434.43	479.25	
환율	환율	미국 USD	1,100.30	1,165.65	1,180.05	1,144.42	1,291.95	1,221.03	1,232.34	1,269.88	1,277.35	1,307.40	1,318.44	1,391.59	1,426.66	1,364.1	1,296.22	1,247.25	1,270.74	1,305.73
		유로 EUR	1,298.63	1,304.81	1,345.99	1,352.79	1,357.38	1,345.33	1,334.08	1,342.43	1,348.96	1,332.91	1,334.53	1,377.09	1,404.83	1,388.29	1,371.13	1,342.37	1,361.65	1,398.5
		일본 JPY	996.27	1,069.75	1,105.07	1,041.45	983.44	1,028.59	977.38	985.49	951.34	955.93	975.17	973.2	969.36	956.51	959.12	956.76	956.68	977.31
		중국 CNY	166.4	168.58	170.88	177.43	191.57	192.16	191.82	188.78	190.68	194.13	193.75	198.19	198.37	189.53	185.47	183.16	185.97	189.1

9) 소비자물가지수: 통계청, 2020년 기준으로 100 이상이면 물가 상승, 이하이면 물가 하락
 10) 생산자물가지수: 통계청, 2015년을 기준으로 100 이상이면 물가 상승, 이하이면 물가 하락
 11) 경제활동인구조사: 통계청, 만 15세 이상 인구 중 경제활동인구를 대상으로 실업률(%)과 고용률(%)을 조사
 12) 관광수지: 한국은행
 13) 출입국관광통계: 한국관광 데이터랩
 14) 환율: 하나은행, 매매기준율 기준

yanolja research

발행일: 2023년 4월 30일 | 발행처: 야놀자리서치 | 주소: 서울특별시 강남구 테헤란로114길 38, 동일타워 17층

이메일: yanolja-research@yanolja.com | 홈페이지: yanolja-research.com

Disclaimer: 본 보고서는 개별 사안에 대한 조연을 제공하거나, 야놀자의 입장이나 사업전략을 반영하지 않으며, 일반적인 정보를 제공할 목적으로 작성되었습니다. 야놀자리서치의 사전 동의 없이 본 보고서의 전체 또는 일부를 무단 배포, 인용, 발간, 복제하는 것은 금지되며, 동의 없이 본 보고서를 활용하는 과정에서 발생한 손해에 대해서 야놀자리서치는 어떠한 법적 책임도 지지 않습니다.