



저작자표시-비영리-변경금지 2.0 대한민국

이용자는 아래의 조건을 따르는 경우에 한하여 자유롭게

- 이 저작물을 복제, 배포, 전송, 전시, 공연 및 방송할 수 있습니다.

다음과 같은 조건을 따라야 합니다:



저작자표시. 귀하는 원저작자를 표시하여야 합니다.



비영리. 귀하는 이 저작물을 영리 목적으로 이용할 수 없습니다.



변경금지. 귀하는 이 저작물을 개작, 변형 또는 가공할 수 없습니다.

- 귀하는, 이 저작물의 재이용이나 배포의 경우, 이 저작물에 적용된 이용허락조건을 명확하게 나타내어야 합니다.
- 저작권자로부터 별도의 허가를 받으면 이러한 조건들은 적용되지 않습니다.

저작권법에 따른 이용자의 권리는 위의 내용에 의하여 영향을 받지 않습니다.

이것은 [이용허락규약\(Legal Code\)](#)을 이해하기 쉽게 요약한 것입니다.

[Disclaimer](#)

박 사 학 위 논 문

관광호텔의 영업성과에 관한 연구

－ 환율 및 호텔등급이 매출액에 미치는 영향을 중심으로 －

2017년

한성대학교 대학원

경 제 부 동 산 학 과

부 동 산 학 전 공

문 정 욱

박 사 학 위 논 문
지도교수 이용만

관광호텔의 영업성과에 관한 연구

－ 환율 및 호텔등급이 매출액에 미치는 영향을 중심으로 －

A Study on the Operation Performance of Tourist Hotel

－ Focused on the Sales Affected by Exchange Rate and Hotel Rating －

2017년 6월 일

한성대학교 대학원

경 제 부 동 산 학 과

부 동 산 학 전 공

문 정 욱

박 사 학 위 논 문
지도교수 이용만

관광호텔의 영업성과에 관한 연구

－ 환율 및 호텔등급이 매출액에 미치는 영향을 중심으로 －

A Study on the Operation Performance of Tourist Hotel

－ Focused on the Sales Affected by Exchange Rate and Hotel Rating －

위 논문을 부동산학 박사학위 논문으로 제출함

2017년 6월 일

한성대학교 대학원

경 제 부 동 산 학 과

부 동 산 학 전 공

문 정 욱

문정욱의 부동산학 박사학위논문을 인준함

2017년 6월 일

심사위원장 _____인

심사위원 _____인

심사위원 _____인

심사위원 _____인

심사위원 _____인

국 문 초 록

관광호텔의 영업성과에 관한 연구

- 환율 및 호텔등급이 매출액에 미치는 영향을 중심으로 -

한성대학교 대학원

경제부동산학과

부동산학 전공

문 정 욱

본 연구에서는 일본과 중국의 환율변동이 호텔매출액에 어떠한 영향을 미치는지 알아보았고, 등급을 중심으로 입지, 시설, 경영형태 특성이 호텔기업의 대표적인 영업성과 지표인 객실당 수입에 어떠한 영향을 미치는지 살펴보았다.

첫 번째, 우리나라의 인접국이면서 가장 많은 방한관광객 송출국인 일본의 엔화와 중국의 위안화 환율 변동이 방한관광객에 대하여 어떠한 영향을 미치는지, 중국인과 일본인 방한관광객 수 변동이 호텔매출액 변동에 어떠한 영향을 미치는지 시계열분석을 실시하였다. 분석대상은 2006년 1월부터 2015년 12월까지 엔화와 위안화 환율, 방한 일본인 및 중국인 관광객 수, 호텔평균매출액이었다.

그랜저 인과관계 검정결과에 의하면, 일본인 방한 관광시장에서 원·엔화환율 상승은 방한 일본인 관광객 수를 증가시키고, 방한 일본인 관광객 수 증가는 호텔평균매출액을 증가시켰다. 중국인 방한 관광시장에서 원·위안화 환율 상승은 방한 중국인 관광객 수를 증가시키지 못하였으나, 중국인 관광객 수 증가는 호텔매출액을 증가시켰다.

충격반응 분석결과는 일본의 방한 관광시장에서 환율증가율에 대하여 1표준편차의 정(+)의 충격이 왔을 때, 방한 일본인 관광객 수는 2개월 동안 증가하고, 호텔평균매출액은 10개월 동안 증가를 하는 것으로 나타났다.

다. 이 결과에 따르면, 일본인에 대한 방한 관광 상품은 정상재일 가능성이 크다. 중국 방한관광시장에서 중국인 방한 관광객 수는 2개월 동안 감소하고, 호텔 평균매출액은 처음 충격이 들어왔을 때부터 거의 변동이 없었다. 이 결과에 의하면, 중국인에 대하여 방한 관광 상품은 열등재일 가능성이 크다.

분산분해 분석에 의하면, 호텔평균매출액 변동은 엔화 환율 변동에 4.76%, 방한일본인 관광객 수 변동에 46.71% 영향을 받았고, 위안화 환율 변동에 0.53% 영향을 받았으며, 중국인 방한관광객 수 변동에 17.8% 영향을 받았다.

두 번째, 관광호텔 객실당 수입에 영향을 미치는 요인을 다중회귀모형으로 분석하였다. 분석대상은 금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)에서 2015년 호텔기업의 매출정보를 입수한 76개 도시형 호텔의 입지, 시설, 경영형태 특성이었다.

분석결과에 따르면, 경쟁업체와 거리가 가까울수록 객실당 수입이 증가하였다. 그리고 지방보다 서울이 115.9% 높고, 6대 도시가 48.3% 높은 것으로 나타났다. 또한, 객실당 수입은 등급이 높을수록 높았다. 객실당 수입은 2등급보다 특1급이 151.6%, 특2급이 76.6%, 1등급이 59.1% 높은 것으로 나타났다.

입지특성변수인 접면도로 수와 강, 산, 공원, 지하철과의 인접성과 시설특성변수인 층수는 호텔등급에 영향을 주지 못하였고, 객실당 수입에도 영향을 주지 못하였다. 그러나 시설특성변수인 객실 수, 주차능력, 경과연수와 경영특성변수인 독립경영 여부는 호텔등급에 영향을 주었고, 호텔등급을 통하여 객실당 수입에 간접적으로 영향을 주었다.

【주요어】 환율, 방한 중국인 관광객, 방한 일본인 관광객, 호텔매출액, 객실당 수입, 호텔등급

목 차

제 1 장 서 론	1
제 1 절 연구의 배경 및 목적	1
1. 연구의 배경	1
2. 연구의 목적	3
제 2 절 연구의 방법과 구성	4
1. 연구의 방법과 범위	4
2. 연구의 구성	5
제 2 장 호텔 영업성과 관련 이론 고찰	8
제 1 절 호텔 영업성과 측정기준	8
1. 매출액	8
1) 매출발생 부문	8
2) 호텔요금제도	10
3) 환율제도	11
2. 객실당 수입	12
제 2 절 관광호텔 영업성과 관련 이론	14
1. 관광호텔 입지에 관한 이론	14
1) 동조화와 차별화	14
2) 국내호텔의 동조화와 차별화	16
2. 관광호텔 경영형태에 관한 이론	18
1) 독립경영호텔	18

2) 체인호텔	19
3. 관광호텔 시설에 관한 이론	21
 제 3 절 선행연구 고찰	23
1. 환율변동이 호텔매출액과 관광수요에 미치는 영향에 관한 연구	23
1) 환율변동이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구	23
2) 환율변동이 관광수요에 미치는 영향에 관한 연구	24
2. 등급이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구	26
3. 선행연구와의 차별성	28
 제 3 장 호텔사업의 개념과 현황	29
 제 1 절 호텔사업의 개념과 등급제도	29
1. 호텔사업의 개념과 특성	29
1) 호텔사업의 개념	29
2) 호텔사업의 특성	33
2. 호텔 등급제도	36
1) 호텔등급 평가영역의 국가별 비교	36
2) 우리나라의 호텔등급 평가제도와 방법	37
 제 2 절 관광호텔 영업 현황	45
1. 관광호텔 현황	45
1) 관광호텔 및 객실 현황	45
2) 연도별 관광호텔 및 객실 증가 추이	46
3) 연도별 등급별 관광호텔 객실 이용율	47
2. 관광호텔 매출현황	48
1) 영업실적 제출 현황	48
2) 객실 및 부대시설 매출 현황	49
3) 등급별 지역별 객실당 수입현황	51

3. 지역별 관광호텔 영업성과	53
1) 서울지역 관광호텔 영업성과	53
2) 대도시지역 관광호텔 영업성과	56
3) 지방지역 관광호텔 영업성과	59
 제 3 절 소결	63
 제 4 장 엔화 · 위안화의 환율변동이 호텔 영업성과에 미치는 영향	64
 제 1 절 분석방법과 기초 통계량	64
1. 분석방법	64
1) ADF 단위근 검정	66
2) Engle-Granger 공적분 검정	68
3) 그랜저 인과관계 검정	69
4) 충격반응 및 분산분해 분석	71
2. 자료와 기초통계량	74
1) 자료	75
2) 시계열자료 기초통계량	79
3) ADF 단위근 검정	80
 제 2 절 시계열분석 결과	82
1. 일본인 방한 관광시장 분석	82
1) 공적분 검정	82
2) 그랜저 인과관계 검정	83
3) 충격반응분석	85
4) 분산분해 분석	87
2. 중국인 방한 관광시장 분석	91
1) 공적분 검정	91

2) 그랜저 인과관계 검정	92
3) 충격반응분석	95
4) 분산분해 분석	97
3. 방한 일본인 관광객과 중국인 관광객의 상호작용 분석	100
1) 공적분 검정	100
2) 그랜저 인과관계 검정	101
3) 충격반응분석	103
4) 분산분해 분석	105
제 3 절 소결	109

제 5 장 등급이 호텔 영업성과에 미치는 영향 111

제 1 절 분석방법과 기초통계량	111
1. 분석방법	111
1) 다중회귀분석	111
2) 변수 선정	113
2. 횡단면자료 기초통계량	116
3. 독립변수 영향에 대한 이론적 고찰	118
제 2 절 회귀분석 결과	121
1. 객실당 수입에 미치는 영향요인 분석	121
1) 호텔의 특성변수가 객실당 수입에 미치는 영향 분석	121
2) 호텔의 특성변수가 등급에 미치는 영향분석	122
3) 등급이 객실당 수입에 미치는 영향분석	124
2. 독립변수의 영향에 대한 이론적 방향과 추정결과 비교	126

제 3 절 소결	128
 제 6 장 결 론	 130
제 1 절 연구의 요약	130
제 2 절 연구의 한계 및 향후 연구과제	134
1. 연구의 한계	134
2. 향후 연구과제	134
 참고문헌	 136
 부 록	 141
 ABSTRACT	 153

표 목 차

<표 1> 환율변동이 호텔매출액 변동에 미치는 영향에 관한 연구	23
<표 2> 환율변동이 관광수요에 미치는 영향에 관한 연구	25
<표 3> 등급이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구	26
<표 4> 숙박업의 구분	29
<표 5> 일반 숙박시설과 관광 숙박시설의 객실기준	30
<표 6> 관광진흥법에 따른 호텔업의 종류	32
<표 7> 호텔사업의 특징	35
<표 8> 호텔등급 평가영역 국가별 비교	37
<표 9> 등급별 현장평가 비교표	40
<표 10> 등급별 암행평가 비교표	41
<표 11> 호텔업의 등급결정 기준	43
<표 12> 관광호텔업 현황(2015. 12. 31 기준)	46
<표 13> 연도별 관광호텔 및 객실 증가 추이	47
<표 14> 연도별 등급별 관광호텔 객실 이용율	48
<표 15> 지역별 등급별 영업실적 제출 업체 수 및 객실 현황	49
<표 16> 객실 및 부대시설 매출액 비교(2015. 12. 31 기준)	50
<표 17> 2015년 지역별·등급별 객실당 수입 현황	52
<표 18> 2015년 서울시 관광호텔업 등록현황	54
<표 19> 2015년 서울시 영업실적 제출업체 현황	54
<표 20> 객실 및 부대시설 매출액 비교(2015. 12. 31 기준)	55
<표 21> 2015년 서울지역 등급별 객실 당 수입 현황	56
<표 22> 2015년 6대 도시 관광호텔업 등록현황	56
<표 23> 2015년 6대 도시 영업실적 제출업체 현황	57
<표 24> 2015년 6대 도시 객실 및 부대시설 매출액 비교	58
<표 25> 2015년 6대도시 지역별·등급별 객실당 수입 현황	59
<표 26> 2015년 지방 관광호텔업 등록현황	59
<표 27> 2015년 지방 영업실적 제출업체 현황	60

<표 28> 2015년 지방 객실 및 부대시설 매출액 비교	61
<표 29> 2015년 지방 관광호텔 지역별·등급별 객실 당 수입 현황	62
<표 30> 2015년 관광호텔 지역별·등급별 객실 당 수입 현황	62
<표 31> 시계열자료 기초통계량	79
<표 32> ADF 단위근 검정	80
<표 33> 엔화, 방한일본인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정	82
<표 34> 엔화, 일본 산업생산지수, 방한일본인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정	83
<표 35> 일본 방한관광시장 그랜저 인과관계 LAG 결정	84
<표 36> 엔화환율, 방한 일본인, 호텔매출액에 대한 그랜저 인과관계검정	84
<표 37> 엔화환율, 산업생산지수, 방한 일본인, 호텔매출액에 대한 그랜저인과관계 검정	85
<표 38> 방한 일본인 관광객 수 분산분해 분석(산업생산지수 제외)	88
<표 39> 방한일본인 호텔평균매출액 분산분해 분석(산업생산지수 제외) ...	89
<표 40> 방한 일본인 관광객 수 분산분해 분석(산업생산지수 포함)	90
<표 41> 방한 일본인 호텔매출액 분산분해 분석(산업생산지수 포함) ..	91
<표 42> 위안화, 방한중국인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정	92
<표 43> 위안화, 중국 산업생산지수, 방한중국인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정	92
<표 44> 중국 방한관광시장 그랜저 인과관계 LAG 결정	93
<표 45> 위안화환율, 방한 중국인, 호텔매출액에 대한 그랜저 인과관계 검정	94
<표 46> 위안화환율, 산업생산지수, 방한 중국인, 호텔매출액에 대한 그랜저 인과관계 검정	94
<표 47> 방한 중국인 관광객 수 분산분해 분석(산업생산지수 제외)	97
<표 48> 방한 중국인 호텔평균매출액분산분해 분석(산업생산지수 제외) ·	98
<표 49> 방한 중국인 관광객 수 분산분해 분석(산업생산지수 포함)	99
<표 50> 방한 중국인 호텔평균매출액 분산분해 분석(산업생산지수 포함)	100
<표 51> 엔화, 방한일본인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정	101

<표 52> 일본 방한관광시장 그랜저 인과관계 LAG 결정	102
<표 53> 일본인 및 중국인 방한 관광시장 변수들에 대한 그랜저 인과관계 검정	102
<표 54> 방한 일본인 관광객 수에 대한 분산분해 분석	106
<표 55> 방한 중국인 관광객 수에 대한 분산분해 분석	107
<표 56> 호텔평균매출액 증가에 대한 분산분해 분석	108
<표 57> 호텔 객실 가격에 영향을 미치는 특성 변수	115
<표 58> 횡단면자료 기초통계량	117
<표 59> 독립변수가 객실당 수입에 미치는 이론적 고찰	119
<표 60> 객실 당 수입에 미치는 영향에 대한 제 모형 분석	122
<표 61> 호텔등급에 영향을 미치는 시설특성변수와 경영특성변수 분석 ·	123
<표 62> 객실 당 수입에 영향을 주는 요인 추정 결과	126
<표 63> 객실 당 수입에 영향을 주는 요인의 이론적 방향과 추정치 ·	128
<부록 표 1> 5성급 현장평가기준	141
<부록 표 2> 5성급 암행평가기준	145
<부록 표 3> 1·2성급 현장평가기준	146
<부록 표 4> 1·2성급 불시평가기준	148
<부록 표 5> 3성급 현장평가기준	149
<부록 표 6> 3성급 불시평가기준	152

그 립 목 차

<그림 1> 연구의 내용 및 절차	7
<그림 2> 원 · 엔화환율	75
<그림 3> 일본 산업생산지수	76
<그림 4> 일본 방한관광객 수	76
<그림 5> 호텔평균매출액	76
<그림 6> 원 · 위안화 환율	77
<그림 7> 중국 산업생산지수	78
<그림 8> 방한 중국인 관광객 수	78
<그림 9> 엔화, 방한일본인, 호텔매출액 충격반응 분석	86
<그림 10> 엔화, 일본산업생산지수, 방한일본인, 호텔매출액 충격반응 분석	87
<그림 11> 위안화, 방한중국인, 호텔매출액 충격반응 분석	96
<그림 12> 위안화, 중국산업 생산지수, 방한중국인, 호텔매출액 충격반응 분석	96
<그림 13> 방한 중국인과 일본인 관광시장 관련 변수에 대한 충격반응 분석	105

제 1 장 서 론

제 1 절 연구의 배경 및 목적

1. 연구의 배경

산업이 고도화됨에 따라 세계 대부분의 국가는 관광산업을 미래의 전략산업으로 인식하고, 관광시장을 선점하기 위해 부단한 노력을 기울이고 있다. 세계관광기구(UNWTO)의 'WTO Tourism 2020 Vision'에 의하면, ¹⁾ “전 세계 국제관광객 수는 1995년 5.7억 명에서 2010년 10억 명, 2020년 15.6억 명 수준으로 성장할 것으로 전망하고 있다”고 한다. 세계여행관광협의회(WTTC)의 'Travel & Tourism Economic Impact 2016'에 의하면, ²⁾ “2026년까지 관광 관련 산업이 세계 GDP의 10.8%로 성장하고, 총 고용의 11%가 관광 관련 산업에서 창출될 것으로 전망하고 있다.”고 한다.

2015년 방한 외국인 관광객 수는 1,323만 명으로 메르스 사태로 인하여 전년 대비 6.8% 감소하였고, 국가별 관광객 순위는 20위에서 23위로 하락하였다. 그러나 2010년과 비교하면 방한 외국인 관광객 수는 50.4% 증가하였고, 관광수입은 23.6% 증가하였다. 이와 같은 성장은 5년 전과 대비하여 일본인 방한관광객이 39.2% 감소하였음에도 불구하고, 중국인 방한관광객이 223.4% 증가하였기 때문이다. 2010년 외래 관광객의 비중은 일본인이 33.4%, 중국인이 21.3%이었지만, 5년이 지난 2015년에는 그 비중이 일본인 13.9%, 중국인이 45.2%로 역전되었다. 앞으로도 지리적인 인접성과 활발한 경제 및 문화교류 때문에 외래 관광객 중 중국인과 일본인이 상당한 비중을 차지할 것이다.

문화체육관광부의 '2015 외래 관광객 실태조사'에 의하면, “한국을 찾아오는 외래 관광객 1인당 평균 지출경비는 US \$1,673.4이다. 세부 항목별로 살

1) UNWTO 홈페이지 (<http://www2.unwto.org/en>)

2) WTTC 홈페이지 (<https://www.wttc.org/>)

3) 한국관광공사의 한국관광통계 (www.visitkorea.or.kr)

해보면, 쇼핑비가 US \$914.4로 가장 많고, 그다음은 숙박비(US \$363.3)로 지출경비의 21.7%를 차지한다. 또한, 외래 관광객의 69.5%는 호텔을 이용하고 있다.”고 한다. 한국관광호텔업협회에서 발표한 관광호텔 영업실적 자료에 의하면, 호텔 매출의 39.4%가 외래 관광객으로부터 발생한 것이다. 최근 5년 평균 관광호텔의 매출은 외국인으로부터 1조3,882억 원(39.4%)이고, 내국인으로부터 2조1,250억 원(60.6%)이었다. 4)

중국인은 2015년 전체 국외여행 인구가 1억 1,700만여 명으로 전 세계 아웃바운드 여행객 중 9.4%를 차지하는 세계 1위의 아웃바운드 5) 송출국이다. 2015년 일본인의 국외여행 규모는 16,214천 명으로 2014년 16,903천 명에 비하여 689천 명 감소하였으나, 여전히 상당한 수준의 규모이다. 6)인접국이면서 방한 관광객의 60%가량의 비중을 차지하고 있고, 엄청난 규모의 잠재 수요를 가진 일본인과 중국인의 방한 시장에 관한 연구가 많지 않았다. 국외 여행을 결정하는 데 중요한 요소 중의 하나인 원·엔화 환율과 원·위안화 환율 증가가 일본인 방한관광객과 중국인 방한 관광객 증가에 어떠한 영향을 미치는지, 방한 일본관광객 수 증가와 방한 중국인 관광객 수 증가가 호텔 매출액 증가에 어떠한 영향을 미치는지에 대한 연구 사례가 없었다.

한편, 1971년 호텔이 제공하는 서비스 품질을 높이고, 이용자의 합리적인 선택에 필요한 정보를 제공하기 위하여 호텔등급제도가 도입되었다. 호텔등급 제도는 호텔고객에게 호텔시장의 투명성 강화를 통하여 보다 나은 편의를 제공할 수 있다. 한편, 호텔측면에서는 호텔에서 제공하는 시설 및 서비스를 잘 표현하고, 효율적으로 관리할 수 있게 할 뿐만 아니라 다른 호텔과 차별화를 통하여 경쟁력을 강화할 수 있다. 또한, 호텔등급제도 도입은 특급호텔의 국제 경쟁력 향상 등 국내 관광호텔의 발전에 긍정적인 영향을 미쳤다. 7)

2014년 9월 12일부터 모든 관광호텔은 3년 마다 한번 씩 등급 평가를 받아야 한다. 호텔등급의 평가기준은 시행초기 시설위주의 평가에서 서비스운영실태, 소비자 만족도 및 이용고객의 서비스 중심으로 지속적으로 변경되어 왔다.

4) 한국관광호텔업협회의 관광통계 (www.hotelskorea.or.kr)

5) 아웃바운드(outbound)란 자국민이 외국에 여행하는 것을 말한다.

6) 한국관광공사, 「2015 방한관광시자의 모든 것」, 2015, pp. 62, 204

7) 최영준, “관광호텔 등급제도 개선을 위한 연구”, 「관광연구」, 제27권 제2호, 대한관광경영학회, 2012, pp. 499-512

이제는 국제적 기준에 맞는 호텔서비스 표준화를 통하여 호텔산업의 질적인 성장과 호텔산업의 경쟁력 강화를 모색할 때이다. 또한, 호텔업자는 목표 등급을 설정하고 제공하는 서비스 수준을 결정·제공하여 원하는 영업성과를 창출할 수 있어야겠다. 그러나 등급이 호텔 영업성과에 영향을 미친다는 실증적인 연구사례가 많지 않았다.

2. 연구의 목적

본 연구에서는 호텔기업의 안정적인 운영을 돕기 위하여 일본과 중국의 환율변동이 호텔매출액에 어떠한 영향을 미치는지 알아보고, 등급을 중심으로 입지, 시설, 경영형태 특성이 호텔기업의 대표적인 영업성과 지표인 객실당 수입에 어떠한 영향을 미치는지 살펴본다.

첫 번째, 방한관광시장의 최대의 수요국이면서 엄청난 규모의 시장 잠재수요를 가진 일본과 중국의 환율변동으로 방한 관광시장이 어떠한 변화를 겪게 되는지 알아보고자 한다. 그리고 일본인과 중국인으로 인한 방한 관광시장의 변화가 호텔매출액에는 어떠한 영향을 미치는지 알아보고자 한다.

두 번째, 호텔등급을 중심으로 입지, 시설, 경영형태의 특성변수가 호텔기업의 대표적인 영업성과 지표인 객실당 수입에 어떠한 영향을 미치는지 살펴본다.

제 2 절 연구의 방법과 구성

1. 연구의 방법과 범위

본 연구는 환율변동이 호텔매출액 변동에 미치는 영향과 등급이 호텔매출액에 미치는 영향으로 나누어 분석을 실시하였다.

환율이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구는 다변량 자기회귀 모형((Multivariate auto regressive models : VAR)을 통하여 엔화와 위안화의 환율 변동이 방한 일본인 및 중국인 관광객 수 변동에 어떠한 영향을 미치는지, 방한 일본인 및 중국인 관광객 변동이 호텔평균매출액 변화에 어떠한 영향을 미치는지를 분석하였다.

등급이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구는 다중회귀분석(multiple regression)모형을 통하여 입지요인, 시설요인, 서비스요인이 호텔 객실 당 수입(revPAR)에 어떠한 영향을 미치는지 분석하였다.

시계열분석을 위한 시간적인 범위는 2006년 1월부터 2015년 12월까지 120개월간이었고, 다중회귀분석을 위한 시간적인 범위는 2015년 1년간이었다.

시계열 분석을 위한 공간적인 범위는 인접국인 일본, 중국이었고, 다중회귀분석을 위한 공간적인 범위는 입지 및 지역특성에 따라 각 지역에 있는 국내의 76개의 관광호텔을 중심으로 연구하였다.

본 연구는 자료 분석과 실증 분석을 병행하였다.

첫째, 문헌조사를 실시하였다. 관광호텔에 관련된 다양한 자료를 수집·조사하였고 관광호텔 영업성과에 미치는 요인을 분석하였다. 국내 전문단행본, 국내 선행연구 논문, 관련 계통 논문, 각 기관 및 협회의 보고서, 정기간행물, 관광호텔 관련법 조문 및 인터넷 자료를 참조하고 활용하였다.

둘째, 사례분석을 위하여 관련 업체와 기관의 인터넷 자료들을 참고하였고, 직간접적으로 관계자들로부터 협조를 받았다. 시계열 분석을 위하여 필요한 자료는 한국은행 경제통계시스템(eco.bok.or.kr)에서 엔화 및 위안화 환율을 알아보았고, OECD 통계정보 제공 인터넷 홈페이지(stats.oecd.org)에서 일본 및

중국의 산업생산지수를 알아보았다. 한국관광공사 홈페이지(visitkorea.or.kr)에서 방한 일본인 및 중국인 관광객 수를 구하였으며, 한국관광호텔업협회 홈페이지(www.hotelskorea.or.kr)에서 한국 호텔기업의 월평균매출액을 구하였다. 객실당 수입(revPAR)을 계산하기 위하여 금융감독원 전자공시시스템 홈페이지(dart.fss.or.kr)에서 호텔기업의 감사보고서의 매출정보를 구하였고, 한국관광호텔업협회 홈페이지(www.hotelskorea.or.kr)에서 호텔기업의 객실 수 정보를 구한 후, 연간 객실당 매출액을 연간 일 수로 나누어 객실당 수입을 계산하였다. 호텔기업의 입지정보를 구하기 위하여 다음(www.daum.net)의 지도 찾기 서비스를 활용하였다. 주차대수 정보 등의 기업특성정보를 알아보기 위하여 개별호텔기업의 홈페이지 검색과 호텔관계자와 인터뷰를 실시하였다.

2. 연구의 구성

본 연구는 다음과 같이 여섯 개의 장으로 구성되어 있다.

제1장은 서론으로 제1절에서는 연구의 배경과 목적에 관해 기술하였다. 제2절에서는 연구의 내용과 방법에 대해 언급하였다.

제2장에서는 관광호텔 영업성과 관련 이론을 고찰하였다. 제1절에서는 호텔 영업성과 측정기준으로 매출액과 객실당 수입(revPAR)을 알아보았고, 제2절에서는 관광호텔 입지와 관련된 이론, 관광호텔 경영형태와 관련된 이론, 관광호텔 시설과 관련 이론을 살펴보았으며, 제3절에서는 환율변동이 호텔매출액 변동에 미치는 영향과 등급이 호텔매출액에 미치는 영향을 관한 연구사례를 살펴본 후 본 연구의 선행연구와의 차별성을 제시하였다.

제3장에서는 호텔사업의 개념과 현황을 살펴보았다. 제1절에서는 호텔사업의 개념과 특성 및 호텔 등급 제도를 알아보았다. 제2절에서는 지역별 영업현황을 살펴보았다. 제3절에는 호텔등급제도와 지역별 영업현황으로부터 시사점을 도출하였다.

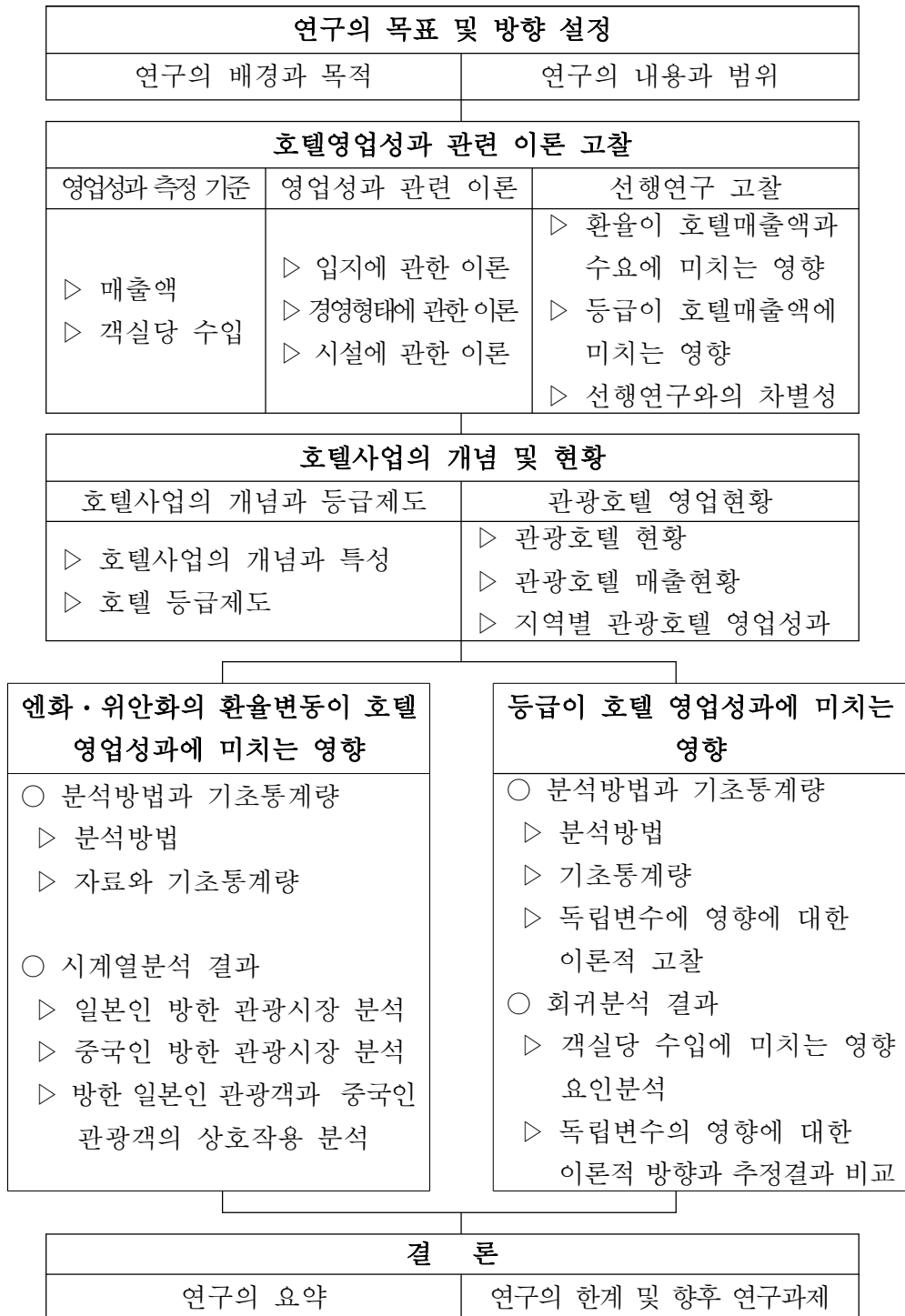
제4장에서는 위안화 및 엔화의 환율변동이 호텔매출에 미치는 영향을 알아보았다. 제1절에서는 분석모형과 기초통계량 정보를 제시하였다. 제2절에는 시계열분석을 실시하였다. 일본 방한 관광시장 분석, 중국 방한 관광시장 분석, 방한 일본인 관광객과 중국인 관광객의 상호작용 분석을 실시하였다. 제3

절 소결에서는 제2절에서 실시한 분석 결과로부터 시사점을 도출하였다.

제5장에서는 등급이 호텔매출액에 미치는 영향을 알아보았다. 제1절에서는 분석모형과 기초통계량 정보를 제시하였고, 독립변수에 대한 이론적 고찰을 실시하였다. 제2절에서는 객실당 수입에 미치는 영향을 분석하고, 독립변수가 객실당 수입의 영향에 대한 이론적 방향과 추정결과를 비교하였다. 제3절 소결에서는 제2절에서 실시한 분석 결과로부터 시사점을 도출하였다.

제6장 결론 부분에서는 원·엔화환율, 원·위안화환율의 변동이 호텔매출액에 미치는 영향과 호텔등급을 중심으로 입지변수, 시설변수, 경영형태변수가 객실당 수입에 미치는 영향으로부터 시사점을 정리하였다. 마지막으로 자료 취득과 리조트형 호텔을 분석하지 못한 한계를 언급하면서 향후의 보완할 필요가 있는 연구 과제를 제시하였다.

<그림 1> 연구의 내용 및 절차



제 2 장 호텔 영업성과 관련 이론 고찰

제 1 절 호텔 영업성과 측정기준

1. 매출액

호텔기업도 타 산업의 기업들과 마찬가지로 이윤 극대화가 기업의 목표이다. 이와 같은 목표를 달성하기 위하여 호텔기업은 동일 비용조건이라면 매출액을 최대한 증가시키려고 노력한다. 매출을 증가시키기 위해서는 호텔기업의 공급 체계와 가격 결정 방법에 대하여 알아야 한다. 또한, 관광호텔 수입의 약 40%가량이 외국인 관광객에 의하여 비롯된 것이고, 외국인 관광객이 자국의 화폐로 결제할 수 있으므로 환율에 대한 기본적인 이해가 필요하다.

본 논문 4장의 위안화·엔화의 환율변동이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구에서 외화매출은 매출시점의 환율을 적용하여 원화로 계산하였다. 또한, 외국인에 대해서는 전략적으로 객실요금을 낮추고, 부대수입의 극대화를 추구할 수도 있으므로, 객실부문과 부대시설 부문을 포함한 모든 부문에서의 매출액을 연구대상으로 하였다.

1) 매출발생 부문⁸⁾

호텔업의 영업성과는 영업부서인 객실 부문, 식음료 부문 및 연회 부문 등에서 발생한다. 따라서 호텔기업에서 매출을 극대화하기 위해서는 객실 부문과 식음료 부문 및 연회 부문 등에서 각각의 매출을 극대화 시켜야 한다는 의미가 된다.

호텔에서 객실부문(Rooms Division)은 고객을 대상으로 객실 판매, 서비스 제공, 객실의 유지·관리 등 기본적이고 필수적인 업무를 수행한다. 객실은 기능적인 관점에서 수면, 휴식, 위생의 주 기능에다 문화, 사업 등

8) 김경환, 「호텔경영학」, 백산출판사, 2013, pp. 164

다양한 서비스를 추가함으로써 수익을 실현한다. 식음료나 부대시설 이용 고객 중에도 많은 수가 객실고객이라는 점에서 객실서비스는 호텔의 주력 상품이라고 할 수 있다.

객실부문은 예약실, 프런트 오피스, 하우스키핑, 전화교환실 등이 포함된다. 객실부서에서는 상품판매촉진 및 안내, 고객관리(CRM), 객실예약, 손님 안내 및 접객, 객실배정, 우편물 및 전화메시지 전달, 보안 및 안전, 객실과 로비 등의 청소와 같은 업무를 수행한다. 업무를 효과적이고 효율적으로 수행하기 위해서 객실부서는 프런트데스크, 컨시어지, 당직지배인, 고객관리원, 비즈니스센터, 레크레이션 센터, 객실관리, 세탁 등으로 구분하여 운영한다.

프런트데스크는 체크인, 안내 및 접객, 우편물 및 메시지 관리, 객실카드키 시스템, 일일 객실판매현황보고 등의 리셉션 기능과 체크아웃, 환전, 귀중품 보관 등의 캐서 데스크 기능을 수행한다. 안내원은 벨맨, 도어맨, 주차 요원 등이 있다. 컨시어지는 현관 손님 영접, 시내관광 안내, 차량 호출, 대리주차 서비스, 손님수하물 관리, 우편물 발송, 수하물 보관, 셔틀버스 운행관리 등을 담당한다. 당직지배인은 야간 및 공휴일 업무순찰 및 일일 일반상황을 보고하고, 손님들을 위해 VIP 보좌 및 고객들의 불평을 처리하며 위급 상황 발생 시 병원에 연락한다. 고객관리원은 클럽라운지를 운영하고 클럽 층 손님을 위해 신속 체크인과 체크아웃, 비서/통역업무 등의 손님에게 필요한 정보서비스를 제공한다. 비즈니스센터는 비즈니스 서비스를 제공하기 위하여, 팩시밀리, 인터넷, 복사기, 컴퓨터, 프로젝터 등의 사무기기를 갖추고, 통·번역, 서류작성, 회의실 임대, 서류 신속운송 서비스 등의 각종 업무를 수행한다. 레크레이션 센터는 건강증진을 위해 체력단련기구를 갖춘 체련장, 골프연습장, 테니스장, 스쿼시 코트, 에어로빅, 사우나, 실내수영장 등의 시설을 제공한다. 객실 관리는 객실 및 재실 청소, 로비 등 공공장소 청소, 분실물 및 습득물 접수·처리, 리넨과 직원 유니폼 관리 등의 업무를 담당한다. 세탁실은 물세탁 및 드라이클리닝, 다림질, 1시간 이내에 완성되는 신속 서비스 등을 제공한다.

식음료 부문 및 연회부문은 호텔이용객의 입맛에 맞는 식사와 음식을 제공한다. 전통적으로 호텔에서 식음료부서는 투숙객의 편의를 위해 식음

료 상품을 생산 판매하는 것으로써 객실상품을 보완하는 기능을 담당하고 있다. 호텔에서 연회장은 식음료 부문 중 다양한 크기의 대·중·소연회장을 보유하고, 가장 넓은 면적을 차지하는 호텔의 중요한 수입원이다. 연회는 레스토랑과는 달리 식탁과 의자가 준비된 것이 아니라 고객의 요구와 행사의 내용·성격·인원·방법에 따라 여러 가지 다양한 행사를 창조하는 식음료 부서이다. 연회부문은 최근 매출액 비중이 높아지고 있는 부분으로 각종 회의, 세미나, 전시회, 단체모임 등 다양한 목적의 행사에 대한 수요가 증가하고 있다.

연회부서는 다수의 영업장(한식당, 중식당, 일식당, 이태리식당 등)과 연회 관측, 예약 및 조리부, 장식실 등으로 구성되어 있다. 조리부에서는 찬 음식과 더운 음식을 준비해서 각 업장에 배분하고, 연회 행사음식과 기본 소스 및 드레싱을 만든다. 제과점에서는 빵과 후식류 및 델리카테슨에서 판매하는 케이크, 초콜릿 등을 만든다. 정육점에서는 각 업장에서 판매하는 육류, 생선 등을 생산·포장 후 각 업장에 제공하고, 소시지 및 훈제연어를 만든다. 주방근무자는 모든 식음료에 관련된 시설을 유지·관리한다. 장식실에서는 얼음조각 및 각종 행사의 장식물을 담당한다.

2) 호텔요금제도 9)

호텔 요금은 공표요금과 특별요금으로 구분할 수 있다.

공표요금은 호텔이 객실별로 미리 요금을 책정하여 이를 관할관청에 신고하여 공식적인 절차를 거쳐 대중에게 공시하는 요금을 말한다. 우리나라의 현행 객실요금제도는 관할 관청에 객실요금을 신고하면 된다. 또한, 물가상승의 억제와 외국인관광객 유치증진을 위해 관할 관청에서는 적정 객실요금을 호텔업계에 권고하고 있다.

특별요금은 극심한 경쟁상황 대처, 고객관리, 비수기 타개 등의 목적으로 시행한다. 특별요금에는 무료, 할인요금, 추가 요금, 봉사료와 세금이 있다.

무료는 객실의 판매촉진을 목적으로 판매 신장에 공헌이 큰 고객이나,

9) 김경환, 「호텔경영학」, 백산출판사, 2013, pp. 172

잠재고객, VIP 등에 제공한다. 특히 국내에서는 15개 이상의 객실을 모집한 여행사의 안내원에게는 무료로 1개의 객실을 제공하고 있다. 무료에는 객실료와 식사요금 등 모든 비용을 무료로 제공하는 경우와 단지 객실요금만 무료로 제공하는 경우로 나뉜다.

할인요금은 판매촉진과 비수기 타개를 위하여 예약할인제도, 단체할인제도, 비수기 할인제도, 특정기업체 할인제도, 장기투숙객 할인제도, 단골손님 할인 등을 실시하고 있다.

추가 요금은 돌발 상황 때문에 손님에게 정상요금에 더하여 추가로 부과하는 요금으로 판매유보요금, 객실유지요금, 시간초과요금, 취소요금이 있다. 판매유보요금은 귀빈의 요청이나 보안 등의 이유로 해당 손님의 객실을 다른 손님에 판매하지 않은 경우와 고객의 도착시각이 새벽이 되는 경우 고객과의 합의에 따라 전일의 객실료를 부과한다. 그리고 객실유지요금은 투숙고객이 다른 곳에서 잠을 자게 되는 경우 손님은 객실을 계속 이용하는 것이 되므로 객실유지요금이 청구된다. 또한, 시간초과요금은 고객이 체크아웃시간을 넘기는 경우와 실제 투숙인원이 등록인원 또는 예약된 인원보다 많은 경우에 발생한다. 한편, 취소요금은 객실을 예약한 고객이 개인 사정으로 부득이 객실예약을 취소하게 되면 발생하게 된다.

봉사료와 세금은 고객의 계산서에 이용료 외에 10%의 봉사료가 가산된다. 이것은 불투명한 팁의 의존도에서 벗어나 고객에게 더욱 합리적인 서비스를 제공하기 위한 제도이다. 이용료와 봉사료를 포함한 금액에 10%의 부가가치세 항목이 재차 추가된다.

3) 환율제도

관광호텔 매출의 상당 부분은 외국인을 대상으로 이루어지므로 환율에 대한 검토가 필요하다. 환율은 자국 화폐와 외국 화폐의 교환 비율이다. 즉, 외국 화폐와 비교한 자국 화폐의 가치이다. 환율의 제도는 고정환율제도, 변동환율제도, 관리변동환율제도가 있다.

고정환율제도(Fixed exchange rate)는 중앙은행의 외환시장 개입을 통하여 특정 통화에 대한 환율을 일정 비율로 고정하고 이를 유지하는 제도이다. 고

정환율제도의 장점은 환율이 고정되어 있으므로 경제활동의 안정성이 보장되어 국외거래를 촉진할 수 있으나, 단점은 국제수지 변동에 따라서 환율을 탄력적으로 조정할 수 없으므로 대외부문의 충격이 국내경제를 불안정하게 할 수 있다는 점이다.

변동환율제도(flexible exchange rate)는 환율이 외환시장의 수요와 공급으로 자유롭게 결정되는 제도이다. 변동환율제도의 장점은 환율이 시장가치에 따라 융통성 있게 변동할 수 있으나, 단점은 환투기가 발생할 경우 환율의 안정을 잃을 수 있다. 일본의 엔화는 변동환율제도를 채택하고 있다.

관리변동환율제도(managed floating exchange rate system)는 고정환율제와 변동환율제의 중간 형태로서 환율을 안정시키기 위해 중앙은행이 외국환시장에 개입하는 제도이다. 중국이 1994년부터 공식적으로 채택하고 있는 환율제도로 위안화 환율을 미국 달러 환율에 고정한 후 하루 변동 폭을 상하 0.5%로 제한하고 있다.

2. 객실당 수입

객실상품은 식음료 영업장과 부대시설 수익 전반적인 영업에 영향을 미친다. 또한, 객실상품은 재고로 보관할 수 없는 동시소비성의 특성이 있기 때문에 호텔의 이윤 극대화를 위해서는 객실판매단가를 높여야 하고, 동시에 객실점유율을 높여야 하는 강력한 판매활동이 요구된다. 이에 맞는 영업성과 평가지표가 객실 당 수입(revPAR)이다. 본 논문 5장 호텔등급이 매출액에 미치는 영향에서는 호텔기업의 영업성과 측정지표로 객실 당 수입을 사용하였다.

$$\begin{aligned} RevPAR &= \frac{\text{객실 판매액}}{\text{판매가능 객실 수}} \\ &= \text{객실점유율} (Occupancy Rate) \times \text{평균객실단가} (ADR) \end{aligned}$$

객실점유율은 판매된 객실 수를 판매 가능 객실 수로 나눈 값으로 호텔이 얼마나 많은 객실을 판매하였는가를 측정하는 양적 평가지표이다. 평

균객실 단가는 객실 판매액을 판매된 객실 수로 나눈 값으로 얼마의 가격에 객실을 판매하였는가를 측정하는 질적 평가 지표이다.

객실점유율 혹은 평균객실 단가 어느 한 쪽 만을 강조하는 것은 바람직하지 않다. 대다수 성공한 호텔들은 객실점유율 또는 평균객실 단가 어느 한 쪽만을 강조하지 않고 균형적인 측정방식인 객실당 수입이 최대가 되도록 노력하고 있다.

제 2 절 관광호텔 영업성과에 관한 이론

1. 관광호텔 입지에 관한 이론

호텔 매출액은 입지적인 요인에 의하여 많은 영향을 받는다. 호텔은 개발 초기에 부가가치가 높은 상업지 등의 확보를 위하여 대규모 투자가 선행되어야 한다. 잘못된 입지 선정 때문에 발생한 손실은 극복할 수 없는 결함이 될 수 있기 때문에 입지는 장기적인 관점에서 면밀한 검토 후에 선정하여야 한다.

원윙희(2002)은 “호텔상품은 여러 가지 요소가 서로 조화와 균형을 이루어 하나의 종합적인 상품으로 제공될 때 그 진가를 발휘하는 것이다. 그 중에서 입지는 시설, 서비스, 이미지, 가격 등과 더불어 호텔의 마케팅에서 가장 중요한 요소가 되고 있다. 한편, 호텔건축은 부동산업적인 요소를 많이 갖고 있어서 호텔이 서야 할 토지나 건물의 양자가 어떻게 결합하여 유효적절하게 이용하느냐가 기업의 영업성과에 영향을 끼친다.”라고 한다. 10)

입지가 좋고 나쁨에 따라 영업이 직접적인 영향을 받게 되므로 좋은 입지를 선점하기 위하여 많은 호텔기업이 노력하고 있다. 좋은 입지란 많은 고객이 물리적, 시간적, 경제적으로 쉽게 접근할 수 있는 장소이다. 이러한 좋은 입지는 대부분 도심 중심의 상업용지로 공급할 수 있는 공간은 제한되어 있고, 이러한 제한된 공간에 대한 수요가 높아서 가격도 높다. 호텔기업들은 더 좋은 환경에서 영업하기 위하여 양호한 입지조건을 가진 지역으로 모이게 되어 근거리에 동종업체를 두게 됨에 따라 경쟁이 불가피하게 될 것이다. 이러한 호텔기업들은 공간적인 밀집으로 인한 경쟁을 회피하고, 공생을 위한 다양한 방법을 모색하고 있다.

1) 동조화와 차별화 11)

호텔이 경쟁호텔과 유사해야 하는가, 차별화되어야 하는가에 대해서는 견

10) 원윙희, 「호텔사업타당성 조사」, 백산출판사, 2012, pp. 197

11) Urtasum, Ainhoa and Isabel Gutierrez “Hotel Location in Tourism Cities : Madrid 1936-1998” Universidad Publica de Navarra, 2005

해를 달리하는 많은 선행연구가 있었다. 다시 말하면 호텔기업은 동조화(conformity)와 차별화(differentiation)에 관하여 결정해야 한다.

(1) 동조화

Hotelling(1929)¹²⁾은 경쟁기업의 지리적인 클러스터에 대하여 처음으로 모형화하였다. 그는 ‘유사한 시장구매력을 갖는 기업들은 효율성을 추구하기 위하여 분산보다는 집적해야 한다.’라고 주장하였다. Hotelling의 클러스터모형의 결정적인 지원은 인접한 지역의 정(+)의 외부효과를 고안한 1909년 웨버(Weber)의 위치이론에서¹³⁾ 집적경제에 대한 소개로 이루어졌다. Marshall(1925)의 견해¹⁴⁾에 의하면 집적 경제는 작은 지역의 내부에서가 아니라 기업의 외부에서 발생한다. Marshall에 의하면, “외부성은 첫째, 인적 자본에 기초한 전문가 육성과 그 전문가와의 근거리 의사소통에 기인한다. 둘째, 대량생산, 즉 규모의 경제에 의한 생산비의 효율성에 기인한다. 셋째, 전문화된 투입서비스와 현대적인 기반시설 구축 가능성에 기인한다.”라고 한다.

도시를 중심으로 얻어지는 생산이익을 다루는 많은 선행적인 연구가 있었다. 그러나 도시 서비스 부분의 집적경제 효과에 관한 연구는 소홀히 다루어지고, 단지 산업화 활동에 파생되는 활동 정도로만 여겨져 왔다. 그러나 최근에는 서비스의 위치전략과 집적에 대한 중요성이 강조되고 있다.

집적은 소비자들의 탐색경비를 최소화하고, 수요를 높인다. 신제도주의 사회학자인 DiMaggio and Powell(1983)¹⁵⁾은 생산 공간에서 클러스터의 조직화 경향에 대하여 이전에 문헌에서 언급된 효율성의 개념과는 달리 “조직은 자원과 소비자에 대하여 경쟁하고, 정치적인 힘과 제도적인 정당성을 위하여 협력한다.”라고 하였다. 제도적인 동조화(Institutional isomorphism)는 조직이 제도적 환경의 기대와 가치를 위하여 동조화함으로써 얻어지는 정(+)의 외부효과를 추구한다.

(2) 차별화

12) Hotelling, Harold “Stability in Composition”, *Economic Journal*, vol 39, 1929, pp. 41-57

13) Weber, Alfred, *A Theory of the Location of Industries*, University of Chicago, 1909

14) Marshall, Alfred, *Principle of Economics*, 8th ed. Macmillan, 1925

15) DiMaggio, Paul, and Walter Powell “Institutional Isomorphism and Collective Rationality in Organizational Fields” *American Sociological Review*, vol 48, 1983, pp. 147-160

Porter(1991)는 16) 전략경영 전망에서 “성공적인 기업은 그들의 경쟁자에 대하여 매력적인 차별화를 이룬 기업이다.”라고 하였다. 한 기업의 성공은 경쟁사들로부터 차별화에 연유한다. 회사가 경쟁사 보다 저비용의 경쟁력을 갖고 있거나, 구매자에게 프리미엄을 요구할 수 있는 가치를 창출할 수 있어야 한다. 경쟁사 간에 요구되는 자원의 유사성은 경쟁을 일으킨다. Peteraf(1993) 17)은 “자원의 이질성이 경쟁의 장점을 얻기 위한 필수조건이다. 그렇지 않으면 임차료의 잠식이 발생할 것이다.”라고 하였다.

(3) 동조화와 차별화의 균형

공간 경제학과 신제도주의 사회학은 “기업이 공간적으로 그들의 경쟁사와 가깝게 위치함으로 정(+)의 외부효과를 얻을 수 있다.”고 한다. 반면, 기업자원에 기초한 전략경영과 인구 생태학에서는 “공간적으로 경쟁사와 멀리 떨어져 있으므로 경쟁을 회피하고 이익을 얻을 수 있다.”고 한다. 동조화와 차별화가 기업에 기회이면서 위협이기 때문에 기업이 둘 중의 하나만을 선택하기보다는 두 가지 전략을 조합하는 것이 이로운 것이다. 기업의 포지셔닝은 특성의 다차원 공간에서 특정 공간을 선택하는 것으로 정의할 수 있기 때문에 동조화와 차별화의 조합이 가능하다. 다시 말하면, 기업은 경쟁사의 포지셔닝에 대하여 동조할 수도 있고, 차별화할 수도 있다. 신규 사업이 경쟁으로 임차료를 잠식시키는 공간에서는 경쟁사들과 차별화하여야 한다. 집적의 경제와 정당성에 대한 보상이 주어질 수 있는 잠재력이 있는 공간에서는 경쟁사와 공조해야 한다.

2) 국내호텔의 동조화와 차별화

국내 호텔산업은 시장이 좁아서 차별화를 통하여 경쟁 우위를 확보하는 한편 동조화를 통하여 상생할 수 있는 전략이 필요하다.

동조화와 차별화는 기존시장의 경쟁자 분석을 통해 가능하다. 경쟁자 분석은 개발 후 직·간접적으로 경쟁 관계를 형성할 수 있는 기존 호텔의 주요시

16) Porter, Michael. “Towards a Dynamic Theory of Strategy”, *Strategic Management Journal*, vol 12, 1991. pp. 95-118

17) Peteraf, Magarat. "The Cornerstones of Competitive Advantage : A Resource-Based View", *Strategic management Journal*, vol 14, 1993, pp. 179-191

설, 상품구성, 고객구성, 평균객단가, 객실점유율 등의 파악은 경쟁력 제고 전략 수립에도 효과적으로 활용될 수 있다. 또한, 브랜드 시설 그리고 서비스 등에서 많은 동조화와 차별화 노력이 앞으로 호텔 운영 시 경쟁력으로 작용할 수 있다.

호텔이 추구하는 핵심가치에 따라 각 사업부문의 사업방향도 달라지는데, 호텔이 경쟁우위를 확보하기 위해서는 브랜드와 컨셉의 차별화, 시설 및 비품 차별화, 복합화를 통하여 가능하다. 18) 브랜드의 차별화는 폭넓은 브랜드를 조사한 후 타깃 마켓의 선호도가 높은 브랜드를 도입하여야 한다. 그리고 컨셉의 차별화는 주변이미지와 부합하고, 친환경적인 요소를 반영한 컨셉을 도입하여야 한다. 또한, 시설 및 비품의 차별화는 동반여행객을 배려하여 다양한 형태의 침대를 배치하고, 체험과 즐거움을 위한 테마객실을 도입하며, 친환경 설비 및 비품을 배치하여야 한다. 과거에 복합화는 숙박하고, 식사하고, 소규모로 연회를 할 수 있는 곳으로 한정되었다. 그러나 오늘날에는 인간의 생활방식(life - Style)에 따라 상업시설과 얼마든지 다양한 형태의 복합화가 가능하다.

호텔의 복합화가 진행되는 이유는 첫째, 좋은 입지의 획득이 어렵고, 둘째, 지가가 고가이며, 셋째, 대형화와 고층화에 따른 복합기능의 필요성 때문이다. 19)

입지특성이 호텔의 상품구성으로부터 사업의 방향까지 결정하는 데 중요한 역할을 한다. 따라서 입지가 영업성과에 직접적인 영향을 주기 때문에 좋은 입지를 확보하는 것이 무엇보다 중요한 일이다. 접근성 좋은 입지에 많은 수요에 대응할 수 있는 시설을 만들기 위한 넓은 공간이 필요하다. 이와 같은 조건에 맞는 도시호텔을 건설하기 위해 적합한 장소는 부가가치가 높은 상업용지와 일치한다. 다시 말하면, 호텔영업에 적합한 상업용지는 일반적으로 부가가치가 높아서 지가가 높다. 호텔업은 자본투자액이 높고 자본회전율이 낮아서 토지취득비 회수에 어려움을 겪게 된다. 따라서 토지취득비 부담을 최소화하기 위하여 토지취득 면적을 줄이고, 건축연면적을 최대화하여 투자액 회수기간을 줄이고 있다.

호텔의 고층화를 통하여 입지의 범위를 넓히고 초과공간을 만들 수도 있다.

18) 정상만, 「비즈니스호텔 크리에이터」, 지식인, 2016. pp 104-106

19) 원용희, 「호텔사업타당성 조사」, 백산출판사, 2012, pp. 74-75

관광호텔의 상업시설과의 복합화는 고객을 모이게 하는 순기능이 크지만, 복합할 업종과 업태의 규모에 따라 효과가 다르므로 면밀한 검토가 선행되어야 한다. 한편, 고층화 및 복합화는 호텔의 등급결정에도 큰 영향을 미친다는 것을 염두에 두어야 한다.

2. 관광호텔 경영형태에 관한 이론

호텔은 독립경영호텔(Independent Hotel)과 체인 호텔(Chain Hotel)로 분류할 수 있다. 독립경영호텔은 다른 호텔과 제휴 없이 독립적으로 운영하는 호텔이다. 체인 호텔은 체인 본부와 각 분점 호텔과의 제휴관계에 의하여 운영하는 호텔이다.

1) 독립경영호텔(Independent Hotel)

독립경영호텔은 정책결정, 홍보마케팅활동, 재무구조 등에서 다른 호텔로부터 독립적으로 운영하는 호텔을 말한다. 전통적인 독립경영호텔은 개인이나 공동투자자에 의하여 소유·운영되기도 하지만, 보통 가족단위로 소유하고, 운영되기 때문에 다른 호텔의 정책이나 절차에 따르지 않고 독립적으로 영업할 수 있다. 20)

독립경영호텔의 장점은 ‘운영상의 자율권(Autonomy)을 확보할 수 있다’는 데에 있다. 가맹호텔이 이미지와 사업전략에 구속되어 운영되는 체인 호텔과는 달리 독립경영호텔은 특정한 고객을 대상으로 특별한 서비스를 자유롭게 제공할 수 있는 재량을 발휘할 수 있다. 또한, 수수료 등에 대한 비용 지출이 없어 마진율이 체인호텔 보다 높으며, 의사결정이 빨라 소비자들의 욕구에 대한 대응이 더욱 유연하고 신속해서 영업을 잘 이루어진다면 체인 가맹호텔 보다 더 많은 수익을 창출할 수 있다.

독립경영호텔의 단점은 사업초기에 입지선택, 인테리어, 영업, 마케팅, 홍보, 인력 모집 및 관리, 회계 등에 대한 전문경영지식이 부족한 편이다. 또한 자본조달에 대한 한계가 명확하게 나타나며 소유주 일인의 능력에

20) 김경환, 「호텔경영학」, 백산출판사, 2013, pp. 73, 248

대한 의존 정도가 너무 높다. 광고·홍보의 한계, 경영지원 불가, 제휴호텔의 컨설팅 지원 불가 등의 분야에서 약점을 보이고 있다. 또한, 대량구매로 인한 비용절감과 규모의 경제에서 오는 이점을 누릴 수 없다.

2) 체인호텔(Chain Hotel)

체인호텔은 체인본부가 분점호텔들을 직접 소유해서 운영하거나, 타 기업의 호텔들을 제휴 및 계약관계에 의하여 운영하는 호텔전문기업을 말한다. 특정한 상품을 한 곳에서 집중적으로 대량생산하여 규모의 경제를 달성할 수 있는 일반적인 제조기업과는 달리 체인호텔은 많은 곳에 분점을 구축하여 대량생산을 가능하게 하는 다입지영업(Multi-location Operation) 전략을 활용한다. 체인호텔은 다수의 호텔을 관리하고, 브랜드나 표준화 정책으로 고유한 정체성(Identity)을 확보하고자 한다. 다시 말하면, 체인본부는 제휴 또는 계약관계에 있는 분점호텔들에게 영업활동에 있어서 구체적인 표준, 규칙, 정책, 업무절차 등을 제시하고 준수할 것을 요구한다. 21)

중앙통제적인 성향이 강한 체인본부는 분점호텔의 영업활동 등을 철저히 감시·감독하는 편이나, 자율성을 강조하는 체인본부는 분점호텔 경영진의 창의적이고 자율적인 의사결정을 강조한다.

동일한 체인호텔 사이에서도 구조와 특성이 서로 다를 수 있다. 첫째, 제휴 또는 계약관계에 있는 분점호텔에게 건축구조, 경영, 표준 운영 및 업무 등에서 강력한 통제를 유지할 수 있다. 둘째, 광고, 마케팅, 구매 등 일부 분야에만 집중적인 관리체제를 유지하고, 다른 분야에서는 최대한 자율권을 부여할 수 있다. 셋째, 단순히 기업구조를 유지하고 최소한의 가맹점 표준관리에만 집중하고, 분점호텔에게 수준 높은 경영지원을 제공하지 않을 수도 있다.

체인호텔의 장점은 전반적인 경영시스템, 직원관리, 효율적이고 효과적인 영업방식, 공동구매와 예약시스템, 자본조달의 용이성 등에서 독립경영 호텔보다 우수하다.

21) 김경환, 「호텔경영학」, 백산출판사, 2013, pp. 74와 pp. 249-251

체인 호텔의 단점은 지역시장의 변화에 대한 느린 대응과 본사 명성의 퇴색으로 인한 손실발생 가능성이 있다.

대부분의 체인 호텔은 임차경영호텔(Leased Hotel), 프랜차이즈호텔(Franchise Hotel), 위탁경영계약(Management Contract Hotel), 리퍼럴 그룹(Referral Hotel) 등의 형태로 분점 호텔들을 관리한다. 22)

임차경영호텔은 체인 호텔이 임대계약으로 일정 기간 소유주에게 사용료를 지급하는 조건으로 호텔사업을 영위하는 경우를 말한다. 임대계약의 기본형태로는 건물의 장식·설비·가구 등에 대한 투자는 호텔이 부담하고, 임차료는 사전에 결정된 일정액을 건물 소유주에게 지급하는 방식이다.

프랜차이즈호텔은 체인 호텔과 호텔 소유주 간의 프랜차이즈계약으로 운영되는 호텔로서, 상표·이미지·영업관리시스템 등에 대한 배타적 독점권을 소유한 체인 호텔이 호텔 소유주에게 이를 사용하게 허가하는 대신 호텔 소유주는 일정한 수수료를 체인 호텔에 지급하는 사업모델이다.

위탁경영호텔은 호텔소유자인 위탁회사가 수탁회사에게 호텔의 영업 및 경영활동에 대한 모든 권한을 위탁한다는 문서로 만들어진 계약에 의하여 수탁회사가 운영하는 호텔의 유형을 말한다. 호텔소유주가 경영할 의사가 없거나, 전문지식이 없는 경우 호텔을 잘 경영할 수 있는 전문경영 업체를 찾아서 경영을 위임하게 된다.

리퍼럴호텔은 체인 호텔의 영향에 커짐에 따라 독립경영호텔은 경영상 많은 어려움이 봉착하게 되었다. 독립경영호텔들은 경쟁력을 강화하기 위하여 다른 호텔 또는 호텔 관련 업체들과 협력관계를 구축하여 홍보마케팅 및 예약시스템 구축 등과 같은 비용을 공동으로 부담하고, 체인 호텔들과 경쟁체제를 유지하려고 한다. 시설 및 서비스에 대하여 정기적인 점검을 받으며, 공동광고 등의 비용은 호텔의 규모에 따라 달리 부담한다. 회원호텔은 배타적 경영권을 행사하는 동시에 체인 호텔과 같은 공동경영체제의 장점을 살릴 수 있다.

22) 김경환, 「호텔경영학」, 백산출판사, 2013, pp. 250

3. 관광호텔 시설에 관한 이론

호텔은 1일 24시간 연중무휴의 활동을 계속하는 장치산업이면서 일단 건설되고 나면 수입과 지출이 거의 정해지고 고치기가 쉽지 않다. 100개의 객실은 어떻게 바뀔다 하더라도 100개 이상이 되지 않으며, 숙박 인원도 당초에 계획한 수 보다 늘릴 수는 없다. 객실의 규모와 수, 식당·휴게실·연회장·회의실·로비·매점 등이 결정되면 그에 따르는 수입은 사전에 예측할 수 있으며, 또 객실 수나 서비스의 방법에 따라서 종업원 수도 가늠할 수 있기 때문에 지출의 예측도 세울 수 있다. ²³⁾

부지가 결정되고 나면 건폐율·용적률·용도지역, 방위, 주변의 도로폭 같은 조건이 갖추어지면 건축면적·연면적·높이 등에 대한 계산이 가능하다. 호텔은 숙박부문과 기획부문의 비율로 매출이 정해진다. 매출을 숙박 50%, 음식과 기타 50%로 할 것인가 또는 40% 대 60%로 할 것인가 또는 반대로 60% 대 40%로 할 것인가에 따라서 객실 부의 규모가 정해진다. 호텔의 규모를 가늠해 보기 위해서는 그 중간치로 50% 대 50%의 비율로 구성해 본다.

예를 들면 연면적이 33,000m²라고 하자.

1실당 면적을 100m²라고 하면 객실 규모는 330실(33,000m²÷100m²)이 된다. 숙박부문과 그 밖의 부문을 50% 대 50%로 제한한다면 숙박부문이 전체의 절반이 되므로 16,500m²(33,000m²÷2)가 숙박부문 연면적이 되고, 1실당 연면적은 50m²(16,500m²÷330실)가 된다.

객실동 기준층에서의 객실전용면적과 공용면적(복도·계단·엘리베이터 홀)과의 비율을 표준치로서 70% 대 30%를 사용하자. 위의 예에서 객실 전용면적은 35m²(50m²×0.7)가 된다. 욕실이 3m²이라면, 객실공간은 32m²로 비교적 넓어서 트윈베드룸을 설치하기에 적합하다.

나머지 16,500m² 중에는 연회장·회의장·음식조리실·프런트·로비·관제실·기계실·계단·복도 등이 포함된다. 연회실·회의실·음식조리실·로비와 그 밖의 재실과의 비율은 70~60% 대 30~40%를 나타내고 있으므로 이에 따라서 제 부문을 계산해 보면 된다.

23) 우경국, 「현대호텔의 계획」, 대건사, 2001, pp. 29-32

이와 같이 개발된 관광호텔의 객실 수, 경과연수, 주차대수, 층수가 호텔 영업성과에 미치는 영향에 관한 이론을 살펴본다.

(1) 객실 수

객실 수는 호텔의 규모를 알 수 있는 가장 간단한 방법으로 연간 판매 가능 객실 수와 연간 판매 객실수로 구분하여 호텔의 영업실적을 나타낸다. 연간 판매 가능 객실 수는 판매 불가능한 객실을 제외한 나머지 판매가 가능한 객실의 년 간 총 수량을 의미한다. 년 간 판매 객실 수는 년 간 판매가능 객실 수 중에서 실제로 판매된 객실 수량을 의미한다.

(2) 경과연수

유현선(2017)의 연구에 의하면, 경과연수는 유의수준 1% 이내에서 객실 수요와 양(+)의 관계를 갖는 것으로 나타났다. 2000년 이전부터 영업을 시작한 서울시 호텔은 경과연수가 오래 될수록 상대적으로 좋은 입지를 선점하고 높아진 인지도에 리모델링 개선과 같은 꾸준한 운영관리로 수요가 증가한다. 24)

(3) 주차대수

유현선(2016)의 연구에 의하면, 객실당 주차대수가 1대 늘어나면 평균객실 단가가 1.8% 상승한다. 이는 이전의 선행연구와 유사한 결과로 주차의 용이함이 객실의 가격에 양(+)의 영향을 미치는 것을 알 수 있다. 25)

(4) 층수

유현선(2016)의 연구에 의하면, 호텔층수가 1개층 증가하면 평균객실단가가 1.3% 정도 증가한다. 이는 객실 수나 연면적을 독립변수로 설정하고 분석한 다른 연구와 유사한 결과로 호텔의 규모가 커지면 규모의 경제로 부대시설들이 잘 갖추어져서 객실가격의 상승으로 이어질 있다. 26)

24) 유현선·유선중, “동적패널 모형을 적용한 서울 호텔 객실 수요 결정요인에 관한 연구”, 『감정평가학 논집』, 제16권 제1호, 한국감정평가학회, 2017, pp. 199-226

25) 유현선·유선중, “미팅공간비율이 특급 호텔의 객실가격에 미치는 영향”, 『부동산연구』, 제26집 제4호, 한국부동산연구원, 2016, pp. 61-76

26) 유현선·유선중, “미팅공간비율이 특급 호텔의 객실가격에 미치는 영향”, 『부동산연구』, 제26집 제4호, 2016, pp. 61-76

제 3 절 선행연구 고찰

1. 환율변동이 호텔매출액과 관광수요에 미치는 영향에 관한 연구

1) 환율변동이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구

신용경(2015)은 가중평균환율 변동에 따른 호텔 수익률의 변동을 연구하였다. 3등급을 제외한 모든 등급과 서울, 대전, 경기, 강원, 충북, 충남, 제주에서 환율이 증가함에 따라 호텔수익률이 증가한 것으로 나타났다. 김수정(2012)은 통화공급량과 원·달러환율이 호텔매출에 영향을 미치는 것을 보였다. 허향진·박종원·조문수(2003)은 한국 호텔기업의 경영성과 결정요인에 관한 연구에서 시장평균환율의 변동률을 사용한 국외 요인은 호텔기업의 경영성과에 유의적인 설명력을 갖지 못했으나, 부채비율, 기업규모, 총자산 회전을 등의 변수가 호텔기업의 경영성과에 대하여 유의하게 설명력을 갖고 있음을 보였다. 정갑중·임병진(2014)은 국내호텔 레저지수가 미화 환율변동에 대하여 장기적으로 10% 정도의 음의 관계가 있음을 밝혔다. 김경환(2013)은 호텔 영업성과를 나타내는 객실 당 수입의 변동성은 유가 충격보다 환율 충격에서 더 크게 나타남을 밝혔다.

<표 1> 환율이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구

연구자	내 용	연도
신용경	○ 환율변동에 따른 수익률의 효율적 관리에 관한 연구 － 분석자료 : 2011년부터 2013까지 자료 － 분석방법 : 회귀분석 ・ 독립변수 : 가중 평균환율 ・ 종속변수 : 호텔 등급별 지역별 수익률	2015
김수정	○ 거시적 경제 환경의 변화가 관광산업의 발전에 미치는 영향에 관한 연구 － 분석방법 : 회귀분석 ・ 독립변수 : 통화공급량, 소비자물가지수, 이자율, 원/달러 환율, 실업률	2012

	<ul style="list-style-type: none"> • 종속변수 : 관광소비지출, 여행수지, 관광호텔수익 	
허향진 박종원 조문수	<ul style="list-style-type: none"> ○ 한국 호텔기업의 경영성과 결정요인에 관한 연구 <ul style="list-style-type: none"> - 분석대상 : 30개 호텔의 10년간 자료 - 분석방법 : 회귀분석 • 독립변수 : 해외요인, 국내요인, 산업요인 • 종속변수 : ROA, ROE 	2003
정갑중 임병진	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환율 변동이 국내 호텔레저산업에 미치는 영향에 관한 연구 <ul style="list-style-type: none"> - 환율 : 원/달러 환율 - 분석방법 : 호텔 레저지수와 평균 미화환율의 관계를 VAR 모형을 통한 실증 분석 	2014
김경환	<ul style="list-style-type: none"> ○ 환율과 유가변동이 특급호텔의 영업실적이 미치는 영향 <ul style="list-style-type: none"> - 분석방법 : VAR모형 • 평균객실점유율, 평균객실요금, 평균 revPAR, 총 객실판매액, 달러환율, 국제유가를 VAR 모형을 통한 충격반응 함수 크기 비교 분석 	2013

2) 환율변동이 관광수요에 미치는 영향에 관한 연구

임강준(2010)은 방한 일본인 관광수요가 일본의 1인당 국민소득, 상대가격, 수출에 영향을 받고, 일본의 1인당 국민소득은 작은 크기지만 방한 관광수요에 부(-)의 영향을 미치는 것을 밝혔다. 박수자(2000)의 연구에서는 방한 일본인을 대상으로 한 관광수입이 일본의 1인당 국민소득, 양국 간의 교역규모에 영향을 받고 있음을 나타냈다. 이상흠·성홍모(1998)는 환율에 대하여 관광수요가 탄력적일 때, 작은 엔화 환율의 증가에도 많은 일본인이 한국을 찾아오는 것을 밝혔다. 정갑중·임병진(2013)의 연구에서는 대미환율과 관광기업의 매출액 간에는 강한 음(-)의 관계가 있음을 나타냈다. 정주현·최기홍·윤성민·김인신(2014)은 충격반응 분석에서 환율에 대한 정(+)의 충격은 한국인의 해외관광객 수를 증가시키고, 일본인의 방한 관광객 수를 증가시키는 것으로 나타났다. 박은경·금기용·이충기(2011)의 연구에서 일본인의 방한 관광수요의 탄력성이 1인당 GDP에 대하여 (-)1.422, 환율에 대하여 (+)0.575, 유가에 대하여 (+)0.138로 나타났다.

<표 2> 환율변동이 관광수요에 미치는 영향에 관한 연구

연구자	내 용	연도
임강준	○ 국제관광의 수요결정 모형과 수요예측에 관한 실증 연구 - 분석대상 : 인바운드 시장(일본, 중국, 미국), 아웃바운드시장 - 분석방법 · 다중회귀분석 : 국제관광 수요결정 · 단변량 ARIMA 모형 : 우리나라의 아웃바운드 수요예측	2010
박수자	○ 한국 여행수지의 변화추이와 결정요인에 관한 실증적 연구 - 분석방법 : 회귀분석 · 독립변수 : 환율 및 교역량, 여행물가, 1인당 국민소득, 호텔객실 수 · 종속변수 : 여행수입, 여행지출	2000
이상흡 성홍모	○ 한국에 대한 관광수요의 탄력성에 관한 실증적 연구 - 분석자료 : 1996년부터 1998년 월별 시계열 자료 - 분석방법 : 회귀분석 · 독립변수 : 원·엔화 환율 · 종속변수 : 방한 일본관광객 수, 일본인 대상 관광수입	1998
정갑중 임병진	○ 환율변동이 관광산업 매출액에 미치는 영향에 관한 연구 - 환율 : 원·달러 환율 - 관광기업 매출액 : 항공업, 호텔업, 여행업 대표 기업의 재무제표 - 분석방법 : VAR 모형을 활용한 실증 분석	2013
정주현 최기홍 윤성민 김인신	○ 환율변동에 따른 인바운드, 아웃바운드 관광수요 분석 - 분석자료 : 2003년 1월부터 2014년 2월까지 대상국가의 월별 관광객 수와 환율 - 대상국가 : 일본, 중화권(중국, 대만, 홍콩), 태국 - 분석방법 : VAR모형을 활용한 인과관계 분석	2014
박은경 금기용 이충기	○ VECM을 이용한 주요경제변수와 관광수요간 영향관계 분석 - 분석방법 : VECM · 1인당 GDP, 원·엔화 환율, 유가, 일본 방한관광객 수	2011

2. 등급이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구

정은별·이형룡(2017)의 연구에서 객실크기, 체인 호텔, 지하철 연결, 식음료(F&B) 업장 수, 피트니스센터, 위치, 객실모니터링, 위성TV채널, 방음시설은 호텔 객실요금에 영향을 주었다. 그러나 호텔등급, 총 객실 수, 셔틀서비스, 비즈니스센터, 컨퍼런스 시설, 객실 내 Wifi, 욕조, 수영장, 스파/사우나, 룸서비스는 객실요금에 영향을 주지 못하였다. 최성용·김은숙(2000)의 연구에서 TQM(Total Quality Management)요인분석 결과 특1급 호텔이 특2급 호텔보다 경영성치가 높았다. Zhang(2017)등의 연구에서 호텔등급, 객실디자인 및 편의시설, 위치는 호텔 객실가격에 영향을 미치나, 청결함과 룸서비스는 호텔객실 요금에 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다. Anderson(2010)의 연구에서 호텔등급, 수영장, 피트니스센터, 호텔시설, 서비스, 위치, 도심 접근성이 호텔가격에 영향을 미치는 것으로 나타났다. Santoro(2015)은 객실당 수입은 객실 수와 호텔등급 및 회의공간과 상관관계가 있음을 밝혔다. Bresciani(2015)은 “영업성치를 나타내는 객실당 요금은 오직 호텔등급에 의해서만 영향을 받고, 호텔등급은 객실 수와 높은 상관관계가 있다.”고 하였다.

<표 3> 등급이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 연구

연구자	내 용	연도
정은별 이형룡	○ 서울 소재 특급호텔 객실요금에 영향을 미치는 주요 호텔 속성에 관한 연구 - 분석대상 : 56개 특급호텔 - 분석방법 : 헤도닉 가격모형 · 종속변수 : 호텔객실 가격 · 독립변수 : 객실크기, 체인 호텔, 지하철연결, F & B 업장 수, 피트니스센터, 위치, 객실 모니터링, 위성TV채널, 방음시설, 총 객실 수, 호텔등급, 셔틀서비스, 비즈니스센터, 컨퍼런스시설, 객실 내 Wifi, 욕조, 수영장, 스파/사우나, 룸서비스	2017
최성용	○ 호텔등급별 TQM 지각차이 및 성과와의 관계	2000

김은숙	<ul style="list-style-type: none"> - 분석대상 : 특1급 129명, 특2급 97명 설문조사 - 분석방법 : 회귀분석 <ul style="list-style-type: none"> • 종속변수 : 호텔 경영성과 • 독립변수 : TQM요인(관리자 참여, 새로운 철학 도입, 고객 지향성, 공급자 관계, 개방된 조직 등) 	
Zhang, Ye and Law	○ Determinants of Hotel Room Price <ul style="list-style-type: none"> - 분석대상 : 미국 뉴욕시 243개 호텔 - 분석방법 : 헤도닉가격 결정모형 <ul style="list-style-type: none"> • 종속변수 : 호텔객실가격 • 독립변수 : 호텔등급, 객실디자인 및 편의시설, 위치, 청결, 서비스 	2017
Santoro	○ Evaluating Performance in the Hotel Industry <ul style="list-style-type: none"> - 분석대상 : 112개 호텔 - 분석방법 : 상관관계분석 	2015
Anderson	○ Hotel Attributes and Hedonic Prices <ul style="list-style-type: none"> - 분석대상 : 싱가포르 563개 호텔 - 분석방법 : 헤도닉가격 결정모형 <ul style="list-style-type: none"> • 종속변수 : 호텔객실가격 • 독립변수 : 호텔등급, 수영장, 피트니스센터, 호텔시설, 서비스, 위치, 도심접근성 	2010
Bresciani	○ Determinants of Performance in the Hotel Industry <ul style="list-style-type: none"> - 분석대상 : 450개 호텔 - 분석방법 : 상관관계분석, 회귀분석 	2015

3. 선행연구와 차별성

환율변동이 호텔매출액 변동에 미치는 영향과 환율변동이 방한관광수요에 미치는 영향에 관한 기존 연구는 대부분 원·달러환율이나 가중평균환율이 호텔 수익성에 어떠한 영향을 미치는지를 분석하였다. 그러나 본 연구에서는 우리나라의 가장 인접국이면서 최대의 방한관광객 송출국인 중국과 일본의 원·위안화와 원·엔화 환율변동이 호텔영업성과에 어떠한 영향을 미치는지를 분석한다.

관광기업의 매출액과 원·달러환율이 강한 음(-)의 관계가 있고, 국내호텔 레저지수와 미화 환율변동이 음(-)의 관계가 있음을 밝힌 정갑중·임병진(2014)의 연구와 방한 일본인 관광수요와 일본의 1인당 국민소득이 부(-)의 관계가 있음을 밝힌 임강준(2010)의 연구는 방한 관광 상품이 열등재적 성격이 있음을 나타내고 있다. 본 연구에서는 방한 일본인과 중국인을 대상으로 하는 관광 상품이 환율상승에 의한 실질소득 증가에도 수요가 감소하는 열등재적 성격이 있는지도 확인해 본다.

호텔등급이 호텔매출액에 미치는 영향에 관한 기존 연구는 종속변수로 객실가격을 사용하였다. 그러나 본 연구에서는 객실점유율과 객실가격을 같이 고려한 객실당 수입을 종속변수로 사용한다. 또한, 기존연구에서는 독립변수로 등급결정의 세부항목과 등급을 동시에 사용하였다. 그러나 본 연구에서는 호텔등급을 결정하는 세부항목을 제외하고, 호텔등급 만을 사용하고, 추가적으로 지역요인, 입지요인, 시설요인을 사용한다. 그리고 입지요인, 시설요인이 호텔등급을 통하여 간접적으로 객실당 수입에 영향을 미치는지를 추가적으로 분석한다.

제 3 장 호텔사업의 개념과 현황

제 1 절 호텔사업의 개념 및 등급제도

1. 호텔사업의 개념과 특성

1) 호텔사업의 개념

숙박업이란 투숙객이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설과 서비스를 제공하는 영업을 말한다.

숙박업은 관광진흥법과 공중위생관리법으로 나뉘어 관리되고 있다. 이처럼 이원화된 법체계를 갖게 된 이유는 숙박시설에 대한 수요를 외국인과 내국인으로 나누어 각각 문화체육관광부와 보건복지부에서 담당하도록 했기 때문이다. ²⁷⁾

숙박업은 문화체육관광부에서 담당하는 관광숙박업과 보건복지부에서 담당하는 일반 숙박업으로 분류할 수 있다. 관광숙박업에는 관광호텔, 수상 관광호텔, 한국 전통 관광호텔, 가족호텔 등이 있고, 일반 숙박업에는 호텔, 여관, 모텔 등이 있다.

<표 4> 숙박업의 구분

공중위생관리법			관광진흥법		
숙박업	일반 숙박업	여관, 모텔업 (취사시설 제외)	관광편의 시설업	관광펜션업 한옥체험업 외국인 관광도시민박업	
			관광숙박업	호텔업	관광호텔업 수상관광호텔업 한국전통호텔업 가족호텔업 호스텔업

27) 한국경제연구원, 「관광숙박시설 수급의 문제점과 정책 대안」, 2015

					소형호텔업 의료관광호텔업
					휴양콘도미니엄

자료 : 하권찬, 「부동산 개발론」, 무역경영사, 2015, pp. 440

일반 숙박시설을 건축하고자 하는 사업자는 공중위생관리법에 따른 사업승인을 받아야 하고, 관광숙박시설을 건축하고자 하는 사업자는 관광진흥법에 따라 사업승인을 받아야 한다. 또한, 토지의 형질변경, 지목변경 등과 같은 토지의 개발행위가 필요한 경우에는 국토의 계획 및 이용에 관한 법률 등 관련 법률의 인·허가를 받아야 하고, 건축물의 구조나 건축물의 건축면적에 대해서는 건축법의 적용을 받아야 한다.

숙박시설은 도시지역의 경우 중심상업지역, 일반상업지역 및 근린상업지역에서 건축할 수 있고, 도시계획조례에서 정하면 유통 상업지역과 준 공업지역 및 자연녹지지역에서도 건축할 수 있다. 한편, 비도시지역에 있어서는 관리지역과 관광휴양개발진흥지구에서 건축할 수 있다.

관광진흥법과 공중위생법에서 정하는 호텔은 객실 규모가 30실 이상으로 동일하나, 종합관광호텔과 일반관광호텔은 외국인을 위한 서비스 제공 시스템을 갖추고 있어야 한다.

<표 5> 일반 숙박시설과 관광 숙박시설의 객실기준

일반 숙박시설		관광 숙박시설	
구분	객실기준	구분	객실기준
호텔	① 객실은 30실 이상이어야 한다. ② 객실은 양식 또는 한식으로 한다. - 객실(1실) 바닥면적은 양식이면 9m ² 이상, 한식은	종합 관광 호텔 업	① 객실이 30실 이상이고 욕실 및 샤워시설을 갖춘 것 ② 외국인 대상 서비스가 가능할 것 ③ 부동산에 대한 소유권 또는 사용권이 있을 것

	<p>7m² 이상이어야 한다.</p> <p>- 객실과 객실 및 객실과 복도는 벽으로 차단하고 방음장치를 하여야 한다.</p>		
여관	<p>① 객실은 10실(읍·면 지역은 7실) 이상이어야 한다.</p> <p>② 객실(1실) 바닥면적은 6m² 이상으로 한다.</p> <p>- 침구류의 보관시설을 하고, 중앙집중식 난방시설이나 개별온수 보일러실 난방시설을 하여야 한다.</p>	일반 관광 호텔 업	<p>① 객실은 30실 이상이고, 욕실 및 샤워시설을 갖추는 것</p> <p>② 외국인 대상 서비스 제공이 가능할 것</p> <p>③ 지정숙박업자의 지정기준을 갖고 있을 것</p> <p>④ 부동산에 대한 소유권 또는 사용권이 있을 것</p>

자료 : 하권찬, 「부동산 개발론」, 무역경영사, 2015, pp. 440

공중위생법 제2조 제2항에 따르면, 숙박업은 손님이 잠을 자고 머물 수 있도록 시설 및 서비스를 제공하는 영업을 말한다. 다만, 농어촌에 소재하는 민박 등 대통령령이 정하는 경우를 제외한다.

관광진흥법 제3조 제2항에 따르면, 호텔업은 관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸린 음식, 오락, 휴양, 공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업(30실 이상)을 말한다. 휴양 콘도미니엄업이라 함은 관광객의 숙박과 취사에 적합한 시설을 갖추어 이를 그 시설의 회원이나, 공유자, 그 밖의 관광객에게 제공하거나 숙박에 딸리는 음식·운동·오락·휴양·공연 또는 연수에 적합한 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업을 말한다.

<표 6> 관광진흥법에 따른 호텔업의 종류

구 분	비 고
관광호텔업	관광객의 숙박에 적합한 시설을 갖추어 이를 관광객에서 제공하거나 숙박에 딸린 음식, 오락, 휴양, 공연 또는 연수에 적합 시설 등을 함께 갖추어 이를 이용하게 하는 업(30실 이상)
수상관광호텔업	수상에 구조물 또는 선박을 고정하여 관광객의 숙박에 적합한 시설의 호텔과 부대시설을 함께 갖추어 관광객이 이용할 수 있는 30실 이상의 호텔
한국전통호텔업	한국전통의 건축물에 관광객의 숙박에 적합한 시설과 부대시설을 갖추어 관광객에게 이용하게 하는 업
가족호텔업	가족단위 관광객 숙박에 적합한 시설과 취사도구 또는 숙박에 딸린 음식, 운동, 휴양 또는 연수에 적합 시설을 함께 갖추어 관광객들에게 이용하게 하는 업(30실 이상으로 객실별 19m ² 이상)
호스텔업	배낭여행객 등 개별 관광객의 숙박에 적합한 시설로서 샤워장, 취사장 등의 편의시설과 외국인 및 내국인 관광객을 위한 문화·정보 교류시설 등을 함께 갖추어 이용하게 하는 업
의료관광호텔업	의료관광객의 숙박에 적합한 시설과 숙박에 딸린 음식·운동 또는 휴양에 적합한 시설을 함께 갖추고, 주로 외국인 관광객이 이용하도록 하는 업 20실 이상의 객실보유 및 취사도구를 반드시 보유하고, 연간 총 숙박 가능 인원 중 내국인 투숙객이 40%를 넘을 수 없도록 하며, 의료관광호텔시설과 의료기관시설은 따로 분리하여 의료관광호텔이 의료관광객을 위한 숙박시설이라는 취지에 충실하게 운영하여야 함

자료 : 관광진흥법 3조 2항

본 논문에서는 관광숙박업의 대부분을 차지하고 있는 관광진흥법 제3조

2항에 근거하여 설립된 관광호텔을 중심으로 분석한다.

2) 호텔사업의 특성 28)

호텔의 영업성과에 영향을 미치는 요인을 알아보기 위해서는 호텔사업이 가진 첫째 경영상의 특성, 둘째 서비스 상품상의 특성, 셋째 시설상의 특성, 재무상의 특성에 대한 고찰이 선행되어야 한다.

첫째, 경영상의 특성은 인적자원의 의존성, 연중무휴 경영, 협력에 의한 서비스 상품 생산, 서비스상품 제공자의 근무환경, 부문별 영업시간의 상이성, 운영관리의 다원성을 들 수 있다. 인적자원의 의존성은 서비스산업 특성상 기계화나 자동화가 될 수 없고, 사람이 직접 서비스를 생산하고 제공하여야 하므로 인적자원의 의존성이 커질 수밖에 없다. 연중무휴 경영은 객실 및 부대시설을 이용하려는 고객의 수요를 충족시키기 위하여 1일 24시간, 1년 365일 서비스를 제공하고 있다. 협력에 의한 서비스 상품 생산은 구성원들의 능력이 종합적으로 하나의 서비스상품과 연계되었을 때 고객을 만족시킬 수 있다. 즉, 고객이 객실 및 부대시설 이용 등 각각의 서비스에서 만족했을 때, 전체적으로 고객은 만족하다고 할 수 있다. 서비스상품 제공자의 근무환경은 종사원의 근무환경이 서비스상품 수준에 대한 이미지와 연결되기 때문에 다른 산업의 근무여건이나 환경보다 우수하다. 부문별 영업시간의 상이성은 객실, 식당, 라운지 등 다양한 영업시설의 운영시간이 달라서 부문별 영업시간이 다르다. 운영관리의 다원성은 경제·사회적인 환경의 변화에 따라 고객의 수요는 다양해진다. 그에 따라 객실, 식음료 등 전통적인 서비스에 부가하여 스포츠, 오락 등 다양한 서비스 상품이 개발되고 있다.

둘째, 서비스 상품상의 특성은 인적서비스에 의한 상품성, 상품의 이동 불가능성, 상품의 저장 불가능성, 상품의 무형성, 상품의 동시 소비성을 들 수 있다. 인적서비스에 의한 상품성은 객실, 식음료 등의 서비스상품은 종사원이 제공하는 서비스의 품질에 의하여 상품의 품질이 결정된다. 상품의 이동 불가능성은 고객의 방문과 이용을 통하여 호텔 객실, 레스토랑, 유무형의 상품이 소비된다. 상품의 저장 불가능성은 일반 제조상품은 판매하다 남으면 재고로

28) 이준재·원유석·임미라, 「호텔충지배인의 호텔경영론」, 한울, 2015, pp. 10-17

저장할 수 있지만, 서비스는 생산과 소비가 동시에 이루어지기 때문에 저장할 수 없다. 상품의 무형성은 서비스상품의 경우 객관적인 형태를 보이지 않아서 누구에게 보일 수도 없고, 만져 볼 수도 없다. 상품의 동시 소비성은 호텔 제품의 경우 생산과 거의 동시에 소비가 이루어진다.

셋째, 시설상의 특성은 시설의 조기노후화, 비생산적인 공간의 확보, 고정비의 고율성을 들 수 있다. 시설의 조기 노후화는 일반적인 기업과는 달리 공공장소의 기능을 하고 있고, 24시간 365일 영업을 하므로 시설의 노후화가 빨리 진행된다. 비생산적인 공간의 확보는 로비와 같은 비생산적인 요소의 공간을 필수적으로 갖추어야 한다. 고정비의 고율성은 다른 기업에 비해서 높은 고정비를 감수해야 한다. 이와 같이 고정비는 고객의 숙박 여부와 무관하게 발생하므로 경영상의 애로가 되고 있다.

넷째, 재무상의 특성은 초기 자본의 막대한 투자, 고정자산 구성의 과대, 수입의 불안정성을 들 수 있다. 초기 자본의 막대한 투자는 호텔기업의 경우 타 산업과 달리 최초에 일시적으로 막대한 자본의 투자가 이루어져야 한다. 다시 말하면, 호텔시설은 시설 자체가 하나의 직접적인 상품이기에 때문에 초기의 투자가 호텔상품의 수준을 상당 부분 결정한다. 고정자산 구성의 과대는 토지, 건물 등 고정자산이 전체 자산의 절반 이상을 차지하므로 영업자금의 압박을 받기도 한다. 수입의 불안정성은 여행객을 대상으로 영업하므로 계절성, 정치, 경제, 사회, 문화적인 요인에 의하여 영향을 받는다. 비록 휴가 조정, 교통수단의 발달 등에 의하여 다소 해소되었다고 할지라도 리조트 호텔은 성수기와 비수기의 격차로 수입의 불안정성을 극복하지 못하고 있다.

<표 7> 호텔사업의 특징

구 분	내 용
경영상의 특성	① 인적자원의 의존성 ② 연중무휴 경영 ③ 협력에 의한 서비스 상품 생산 ④ 서비스 상품 제공자의 근무환경 ⑤ 부문별 영업시간의 상이성 ⑥ 운영관리의 다원성
서비스상품상의 특성	① 인적서비스에 의한 상품성 ② 상품의 이동 불가능성 ③ 상품의 저장 불가능성 ④ 상품의 무형성 ⑤ 상품의 동시 소비성
시설상의 특성	① 시설의 조기 노후화 ② 비생산적인 공간의 확보 ③ 고정비 지출의 고율성
재무상의 특성	① 초기 자본의 막대한 투자 ② 고정자산 구성의 과대 ③ 수입의 불안정

자료 : 이준재 · 원유석 · 임미라, 「호텔총지배인의 호텔경영론」, 한울, 2015, pp. 17

2. 호텔등급제도

1) 호텔등급 평가영역의 국가별 비교

호텔등급제도는 호텔이 제공하는 서비스 수준에 대하여 공정하게 등급을 매겨 알리는 제도이다. 고객은 누리는 서비스 수준에 비례하여 대가를 지급할 것이고, 고객이 지급한 대가는 호텔업자의 수입이 될 것이다. 그러므로 호텔 이용자와 공급자가 기대하는 서비스 수준에 대하여 괴리가 발생하면 안 된다. 또한, 관광호텔 이용자 중에는 외국인 비중이 상당함으로 국제적인 호텔등급에 부응하는 서비스가 제공될 필요가 있다. 그러므로 호텔산업의 발전을 위해서는 신뢰할 수 있는 호텔등급제도의 정착이 그 무엇보다도 중요하다고 할 수 있다. 호텔이용자의 만족수준을 높이고, 호텔업자의 영업성과 개선을 위해서 호텔등급제도에 대한 심층적인 고찰이 필요하다.

세계 대부분 국가는 국가 및 지방자치단체의 주도하에 호텔 등급제도를 시행하고, 소비자들에게 호텔을 선택할 수 있는 정보를 제공하고 있다. 호텔 등급제도를 통하여 다양한 호텔의 시설과 서비스에 대한 차이를 공식적으로 등급화하여 호텔을 차별화시키고 호텔산업의 질적인 향상을 도모할 수 있다.

우리나라의 호텔등급 평가항목은 시설부문의 정량적인 요소에 대한 비중이 높다. 그러나 다른 나라들은 호텔에서 제공하는 서비스에 집중하고, 호텔을 이용할 때 느끼는 정성적인 요소들에 대한 평가비중을 높게 두고 있으며, 세부적이고 구체적이다. 특히, 영국은 객실·욕실 등 숙박시설과 공공장소 및 법정 의무사항의 이행 여부 등을 평가하고, 미국은 호텔 객실 중심으로 평가되는데 객실, 욕실, 호텔 외관, 공공장소 등을 평가한다. 캐나다는 객실, 식당 시설, 부대시설, 주차시설, 공공장소가 포함되고, 호주는 객실, 호텔서비스 및 리셉션, 보안안전, 주차 및 차도, 다양한 부대시설을 평가영역에 포함시켰다. 그리고 독일의 경우 서비스부문 평가는 서비스, 객실, 가구 및 설비장비로 구성되어 있고, 기타부문 평가는 레저, 제안에 대한 처리방식, 회의시설 등으로 구성되어 있다.

<표 8> 호텔등급 평가영역 국가별 비교

국가명	등급평가 영역		
	숙박시설	서비스 부문	기타 부문
영국	객실, 욕실	서비스, 식사, 개인 공간	공공장소
미국	객실, 욕실		공공장소
캐나다	객실	식당시설, 부대시설	주차시설, 공공장소
호주	객실	호텔서비스 및 리셉션	보안안전, 주차 및 차도, 부대시설
독일	객실	서비스, 가구 및 설비장비,	레저, 제안에 대한 처리방식, 회의시설

자료 : 한국문화관광연구원, 「관광호텔 등급평가 체계개선 및 관련법 개정 방안」, 2010

2) 우리나라의 호텔등급 평가제도와 방법

(1) 우리나라의 호텔등급 평가제도

문화체육관광부 장관과 제주도지사는 관광숙박시설 이용자의 편의를 돕고, 관광숙박시설의 수준을 효율적으로 유지·관리하기 위하여 관광숙박업자의 신청을 받아 관광숙박업에 대한 등급을 정할 수 있다. 다만, 호텔업 등록을 한 자는 등급결정을 신청하여야 한다. ²⁹⁾ 2014년까지 등급결정은 호텔업자의 청구로 한국관광호텔업협회와 한국관광협회중앙회가 실시하였다. 그러나 2015년 법 개정을 통하여 관광수요 증가에 따라 관광숙박업의 시설 및 서비스수준을 향상시키고, 이용자의 편의제공을 위하여 관광호텔업의 등록을 한 자는 반드시 등급결정을 받도록 하였다. 또한, 등급결정을 한국관광공사, 협회, 지역별·업종별 관광협회 및 대통령령으로 정하는 전문연구·검사기관이나 자격검정기관에 위탁할 수 있도록 하였고, 2015년부터 한국관광공사가 등급결정업무를 담당하고 있다. ³⁰⁾ 다만, “제주특별자치도 설치 및 국제자유도

29) 관광진흥법 제 19조 및 동법시행령 제22조, 제주특별법 제171조의2

시 조성을 위한 특별법”의 규정에 따라 제주특별자치도는 도지사가 호텔등급을 결정할 수 있도록 하고 있다. 평가등급도 3등급, 2등급, 1등급, 특2급, 특1급에서 1성, 2성, 3성, 4성, 5성으로 구분하여 글로벌 표준화를 도모하였다.

관광진흥법 시행령 제66조 1항에서 “호텔업의 등급결정권을 위탁받기 위해서는 다음과 같은 요건을 갖춘 법인이어야 한다.”라고 규정하고 있다. 첫째, 비영리법인일 것, 둘째, 관광숙박업의 육성과 서비스 개선 등에 관한 연구 및 계몽 활동 등을 하는 법인일 것, 셋째, 평가요소(서비스평가, 건축·설비·주차시설평가, 전기·통신시설평가, 소방·안전평가, 소비자 만족도 평가)별로 호텔등급 결정기관등록 및 등급결정에 관한 요령에서 요구하는 자격을 갖춘 평가원을 10인 이상 확보하고 있어야 한다. ³¹⁾

등급별 호텔서비스 기준을 살펴보면 다음과 같다. ³²⁾ 1성급 호텔은 고객이 수면과 청결유지에 문제가 없도록 깨끗한 객실과 욕실을 갖추고 조식이 가능한 안전한 호텔이다. 2성급 호텔은 고객이 수면과 청결유지에 문제가 없도록 깨끗한 객실과 욕실을 갖추며 식사를 해결할 수 있는 최소한 식음료(F&B) 부대시설을 갖추어 운영되는 안전한 호텔이다. 3성급 호텔은 청결한 시설과 서비스를 제공하는 호텔로서 고객이 수면과 청결유지에 문제가 없도록 깨끗한 객실과 욕실을 갖추고 다양하게 식사를 해결할 수 있는 1개 이상(직영·임대 포함)의 레스토랑을 운영하며, 로비, 라운지 및 고객이 안락한 휴식을 취할 수 있는 부대시설을 갖추어 고객이 편안하고 안전하게 이용할 수 있는 호텔이다. 4성급 호텔은 고급수준의 시설과 서비스를 갖추고 고객에게 맞춤형 서비스를 제공한다. 호텔 로비는 품격 있고, 객실에는 품위 있는 가구와 우수한 품질의 침구와 편의용품을 완비되고, 비즈니스센터, 고급메뉴와 서비스를 제공하는 2개 이상(직영·임대 포함)의 레스토랑, 연회장, 국제회의장을 갖추어야 한다. 또한, 12시간 이상 룸서비스가 가능하며, 피트니스센터 등 부대시설과 편의시설을 갖추어야 한다. 5성급 호텔은 최상급 수준의 시설과 서비스를 제공하는 호텔로서 고객에게 최고의 맞춤형 서비스를 제공한다. 호텔 로비는 품격 있고, 객실에는 품위 있는 가구와 뛰어난 품질의 침구와 편의용품이

30) 관광진흥법 제80조 3항 2조 및 동법 시행령 제66조

31) 관광진흥법 시행규칙 제 72조

32) 한국관광공사, 「2016 한국 호텔업 등급결정 신제도 평가 세부지침」, 2016

완비되어야 한다. 비즈니스센터, 고급메뉴와 최상의 서비스를 제공하는 3개 이상(직영·임대 포함)의 레스토랑, 대형 연회장, 국제회의장을 갖추고, 24시간 이상 룸서비스가 가능하며, 피트니스센터 등 부대시설과 편의시설을 갖추어야 한다.

(2) 우리나라의 호텔등급 평가방법 ³³⁾

호텔평가는 현장평가와 암행평가 및 불시평가로 구성되어 있다.

현장평가는 공용 공간 및 서비스 부문, 객실 및 욕실 부문, 식음료 및 부대시설 부문으로 나누어 평가한다.

먼저, 공용 공간 및 서비스부문에 대한 4,5성급호텔의 평가는 예약서비스, 보안시설, 로비의 안락감, 현관과 로비 종사원, 환전서비스, 프런트 근무자의 능력을 평가한다. 1-3성급 호텔의 평가는 보안시설과 로비의 안락감을 평가한다.

둘째, 객실 및 욕실 부문에 대한 4,5성급 호텔의 평가는 객실의 관리상태, 객실 내 가구 구비 및 관리, 객실 편의용품, 침대 및 침구류, 객실의 청결상태, 객실의 냉난방, 객실의 보안관리, 객실 내 비상안내 지침 비치, 객실 내 안내 물 비치, 고객모니터링 시스템, 욕실의 편의용품, 욕실 기구의 품질, 욕실의 청결 및 관리, 욕실의 환기 및 배수 상태를 평가한다. 1-3성급 평가는 객실 내 가구 구비 및 관리, 객실 편의용품, 침대 및 침구류, 객실의 청결상태, 객실의 냉난방, 객실의 보안관리, 객실 내 비상안내 지침 비치, 고객모니터링 시스템, 욕실 기구의 품질, 욕실의 청결 및 관리, 욕실의 환기 및 배수 상태를 평가한다.

셋째, 식음료 및 부대시설 부문에 대한 4,5성급 호텔의 평가는 식음료 업장 유무, 주방 청결 및 쓰레기 분리수거, 음식재료 저장 및 보관 관리, 피트니스센터 제공 및 수준, 회의(연회장) 기능 시설, 회의실 확보 여부, 비즈니스센터 운영을 평가한다. 1-3등급 호텔평가에서는 식음료 업장 유무와 음식재료 보관 및 저장관리 상태를 평가한다.

33) 한국관광공사, 「2016 한국 호텔업 등급결정 신제도 평가 세부지침」, 2016

<표 9> 등급별 현장평가 비교표

평가항목	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
1. 공용공간 및 서비스 부문					
가. 예약서비스				필수 (외국어)	필수 (외국어)
나. 보안시설	필수	필수	필수	필수	필수
나. 로비의 안락감	필수	필수	필수	필수	필수
다. 현관과 로비 종사원					필수
라. 환전서비스				필수	필수
마. 프런트 근무자의 능력				필수	필수
2. 객실 및 욕실 부문					
가. 객실의 관리상태				필수	필수
나. 객실 내 가구 구비 및 관리	필수	필수	필수	필수	필수
다. 객실 편의용품	필수	필수	필수	필수	필수
라. 침대 및 침구류	필수	필수	필수	필수	필수
마. 객실의 청결상태	필수	필수	필수	필수	필수
바. 객실의 냉난방	필수	필수	필수	필수	필수
사. 객실의 보안관리	필수	필수	필수	필수	필수
아. 객실 내 비상안내 지침	필수	필수	필수	필수	필수
자. 객실 내 안내 물 비치				필수	필수
차. 고객모니터링 시스템	필수	필수	필수	필수	필수
카. 욕실의 편의용품				필수	필수
타. 욕실 가구의 품질	필수	필수	필수	필수	필수
파. 욕실의 청결 및 관리	필수	필수	필수	필수	필수
하. 욕실의 환기 및 배수	필수	필수	필수	필수	필수
3. 식음료 및 부대시설 부문					
가. 식음료 업장 유무	필수 (조식)	필수 (조식)	필수 (조식)	필수(최소 2개)	필수(최소 3개)
나. 주방 청결 및 쓰레기 분리수거					필수
다. 식재료 보관 및 저장 관리	필수	필수	필수	필수	필수
라. 피트니스 센터 제공 및 수준				필수	필수
마. 회의(연회장) 가능 시설				필수(최소 50명)	필수(최소50 명)
바. 회의실 확보 여부				필수	필수
사. 비즈니스센터 운영				필수	필수

자료 : 한국관광공사, 「2016 한국 호텔업 등급결정 신제도 평가세부지침」, 2016

그리고 등급별 암행평가는 공용 공간 및 서비스 부문, 객실 및 욕실 부문, 식음료 및 부대시설 부문으로 나누어 평가한다.

먼저, 공용 공간 및 서비스 부문에 대한 4,5성급 호텔의 암행평가는 예약서비스(전화상담), 호텔 외관, 조경, 주차장 관리요원 서비스, 종사원 복장 및 용모, 현관과 로비 종사원 기능, 화장실의 유지 관리, 프런트 근무자의 서비스, 호텔 인터넷 예약서비스를 평가한다. 1-3성급 호텔의 불시평가에서는 종사원 복장 및 용모, 현관과 로비종사원 기능, 화장실의 유지 관리, 프런트 근무자의 서비스, 호텔 인터넷 예약서비스, 고객 등록카드 작성 상태를 평가한다.

둘째, 객실 및 욕실 부문에 대한 4-5성급 호텔의 암행평가는 객실의 관리 상태, 객실 내의 편의용품 제공 및 품질, 침대 및 침구류 관리, 객실의 청결 상태, 객실의 냉난방 상태, 객실 내 비상안내 지침, 객실 내 안전 물 비치, 욕실의 청결 및 관리, 욕실 내 편의용품 제공 상태를 평가한다. 세탁서비스는 5성급 호텔에서만 평가한다. 1-3등급 호텔의 불시평가에서는 객실의 관리상태, 객실 내의 편의용품 제공 및 품질, 침대 및 침구류 관리, 객실의 청결상태, 객실의 냉난방 상태, 객실 내 비상안내 지침, 욕실 내 편의용품 제공 상태를 평가한다.

셋째, 식음료 및 부대시설 부문에 대한 4-5성급 호텔의 암행평가는 식당종업원의 서비스 상태, 고객에 대한 접객 태도, 식당 내부의 관리 및 청결, 메뉴와 정보전달 체계, 주방 음료제공 서비스, 체크 아웃, 배웅 상태를 평가한다. 1-3성급 호텔의 불시평가는 식당종업원의 서비스 상태, 고객에 대한 접객 태도, 식당 내부의 관리 및 청결, 주방 청결 및 쓰레기 분리, 음식재료 저장 및 보관 관리 상태를 평가한다.

<표 10> 등급별 암행평가 비교표

평가항목	★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
1. 공용공간 및 서비스 부문					
가. 예약서비스(전화상담)				암행	암행
나. 호텔 외관, 조경 등				암행	암행

나. 주차장 관리요원 서비스				암행	암행
다. 종사원 복장 및 용모	불시	불시	불시	암행	암행
라. 현관과 로비종사원 기능	불시	불시	불시	암행	암행
마. 화장실의 유지관리	불시	불시	불시	암행	암행
바. 프런트 근무자의 서비스	불시	불시	불시	암행	암행
사. 호텔인터넷 예약서비스	불시	불시	불시	암행	암행
아. 고객등록카드 작성	불시	불시	불시		
2. 객실 및 욕실 부문					
가. 객실의 관리상태	불시	불시	불시	암행	암행
나. 객실 내의 편의용품 제공, 품질	불시	불시	불시	암행	암행
다. 침대 및 침구류 관리	불시	불시	불시	암행	암행
라. 객실의 청결상태	불시	불시	불시	암행	암행
마. 객실의 냉난방 상태	불시	불시	불시	암행	암행
바. 객실내 비상 안내지침	불시	불시	불시	암행	암행
사. 객실내 안내 물 비치				암행	암행
아. 세탁서비스					암행
자. 욕실의 청결 및 관리				암행	암행
차. 욕실 내 편의용품 제공	불시	불시	불시	암행	암행
3. 식음료 및 부대시설 부문					
가. 식당종업원의 서비스 상태	불시	불시	불시	암행	암행
나. 고객에 대한 접객 태도	불시	불시	불시	암행	암행
다. 식당 내부의 관리 및 청결	불시	불시	불시		
라. 메뉴와 정보전달 체계				암행	암행
마. 주방 청결 및 쓰레기 분리	불시	불시	불시		
바. 음식재료 보관 및 저장 관리	불시	불시	불시		
사. 음료제공 서비스				암행	암행
아. 체크아웃				암행	암행
자. 배웅				암행	암행

자료 : 한국관광공사, 「2016 한국 호텔업 등급결정 신제도 평가세부지침」, 2016

현장평가와 암행평가를 실시한 후에 호텔의 등급을 결정하게 된다.

5성급 호텔에 관한 등급결정은 현장평가(700점 만점)와 암행평가 (300점 만점)를 실시하여 배점 1,000점 만점에서 900점 이상 득점하면 5성급 호텔이 된다. 4성급의 호텔 등급결정은 현장평가(700점 만점)과 암행평가 (300점 만점)를 실시하여 배점 850점 만점에서 680점 이상 득점하면 4성급 호텔

이 된다.

3성급의 호텔 등급결정은 현장평가(500점 만점)와 불시평가 (200점 만점)을 실시하여 배점 700점 만점에서 490점 이상 득점하면 3성급 호텔이 된다. 2성급의 호텔 등급결정은 현장평가(400점 만점)와 불시평가 (200점 만점)를 실시하여 배점 600점 만점에서 360점 이상 득점하면 2성급 호텔이 된다. 1성급의 호텔 등급결정은 현장평가(400점 만점)와 암행평가 (200점 만점)를 실시하여 배점 600점 만점에서 300점 이상 득점하면 1성급 호텔이 된다.

<표 11> 호텔의 등급결정 기준

구 분		5성	4성	3성	2성	1성
등급 평가 기준	현장평가	700점	585점	500점	400점	400점
	암행평가/ 불시평가	300점	265점	200점	200점	200점
	총배점	1,000점	850점	700점	600점	600점
결정 기준	등급별 기준	평가점수 가 총 배점의 90% 이상	평가점수 가 총 배점의 80% 이상	평가점수 가 총 배점의 70% 이상	평가점수 가 총 배점의 60% 이상	평가점수 가 총 배점의 50% 이상

자료 : 한국관광공사, 「2016 한국 호텔업 등급결정 신제도 평가세부지침」, 2016

주 : 현장평가는 사전에 협의한 일정에 방문하여 호텔 측에서 준비한 사항 평가하는 방식이다. 그리고 불시평가는 사전 일정 협의 없이 불시에 방문하여 있는 상태 그대로 평가하는 방식(당일)이다. 한편, 암행평가는 손님으로 투숙 직접 호텔서비스를 체험하면서 평가하는 방식(1박 2일)이다.

(2) 호텔등급 평가요원 윤리 규정

올바른 등급결정을 위해서 객관성과 공정성의 원칙이 반드시 지켜져야 하기에 평가요원에 대한 강력한 윤리규정이 요구된다.

호텔업 등급결정에 관한 책임과 의무를 위반한 평가요원은 관계 법령에 따라 민·형사상 책임을 진다. 호텔평가요원은 호텔업에 종사하지 않는 사람으로 한다. 34) 현업 복귀사실을 숨기고 평가에 참여할 경우 재평가를 하고 해

34) 관광진흥법 시행규칙 제72조

당 평가요원을 징계 조치하여야 한다. 평가자가 피 평가호텔과 이해관계가 있으면 평가를 중단하고, 평가단을 재구성하여야 한다. 평가자가 금품, 식사, 향응, 선물, 기념품 등을 받거나, 등급결정에 영향을 미칠 수 있는 청탁을 수락하거나, 고의·과실에 의하여 평가 결과에 중대한 오류가 발생하면 형태에 따라서 처벌을 받게 되어 있다.

호텔등급 평가 권한의 위임·위탁에서 자격검정기관의 임원과 직원은 공무원으로 간주하고, 형법상 수뢰, 사전수뢰, 제삼자 뇌물제공, 사후수뢰, 알선수뢰의 죄를 물을 수 있도록 하였다. 35)

35) 관광진흥법 제80조

제 2 절 호텔 영업현황

1. 관광호텔 현황

1) 관광호텔 및 객실 현황

2015년 12월 기준 국내 관광호텔은 907개이고, 객실 수는 101,726실이다. 전국의 관광호텔 객실 수를 등급별로 살펴보면, 특1급(28.8%)과 특2급(21.6%) 호텔은 전체 객실 수에 50.4%를 차지하고, 서울은 57.5%를 차지하여 전국 평균치(50.4%)보다 7.1% 포인트 더 많다. 서울은 1등급(18.2%), 2등급(5.5%), 3등급(5.5%) 그리고 등급 없음(13.4%)이 전체 객실 수에 42.5%를 차지하여 전국 평균치(49.6%)보다 7.1% 포인트 더 적다. 지방은 1등급(14.6%), 2등급(9.7%), 3등급(10.0%) 그리고 등급 없는 호텔(22.3%) 등 1등급 이하의 중저가호텔이 56.6%를 차지한다. 한편, 2015년 관광진흥법 개정을 통하여 관광호텔업자는 3년마다 반드시 등급결정을 받도록 하였으나, 그 이전에는 관광호텔업자에게 신청의 재량을 부여함에 따라 등급신청을 하지 않는 호텔은 등급 없이 영업할 수 있었다. 등급 없이 영업하고 있는 관광호텔들도 3년 안에 등급을 받아야 하지만, 아직 등급판정을 받지 않는 호텔을 등급 없음으로 표시한다.

한국경제연구원(2015)은 “외래 관광객의 주요방문지가 수도권 지역으로 편중됨에 따라 수도권과 6대 도시를 포함한 지방과의 편차가 커지고 있어서, 서울에서는 외래 관광객을 위한 숙박시설 부족으로 인근 인천·경기지역의 숙박시설까지 이용하고 있고, 주요 방문지인 서울 도심과 거리가 멀어짐에 따라 관광객 만족도가 저하되고 있다.”고 한다. 36)

국내의 관광호텔은 지역별로 서비스 품질의 불균형이 심하다. 서울의 숙박시설에 대한 외래 관광객 중 중저가 숙박시설에 대한 수요가 많은 중국인 비중이 증가하고 있는데, 서울의 숙박시설 공급은 특급호텔 위주로 되어 있어서 양질의 중저가 숙박시설의 부족을 초래하게 되었다. 반면, 지방은 외국인 보다는 내국인 관광수요가 상대적으로 많으나, 관광수요에 대한 절대적 크기가

36) 한국경제연구원, 「관광숙박시설 수급의 문제점과 정책 대안」, 2015

작어 숙박시설 객실 수와 이용률 모두가 낮은 상황이다. 서비스 품질 불균형의 근본원인으로는 관련법이 관광진흥법과 공중위생관리법으로 나뉘어 있어 숙박 수급 및 품질관리가 어렵기 때문이다.

<표 12> 관광호텔업 현황(2015. 12. 31 기준)

(단위 : 개, 실)

구 분	서울		6대 광역시		지방		소계	
	업체수	객실수	업체수	객실수	업체수	객실수	업체수	객실수
특1급	27	12,132	19	6,072	40	11,061	86	29,265
특2급	41	10,438	22	4,559	52	6,945	115	21,942
1등급	51	7,155	24	2,429	77	6,057	152	15,641
2등급	27	2,142	28	1,744	60	4,004	115	7,890
3등급	39	2,147	40	2,895	77	4,124	156	9,166
등급 없음	64	5,264	62	3,337	157	9,221	283	17,822
소계	249	39,278	195	21,036	463	41,412	907	101,726

자료 : 한국관광호텔업협회(www.hotelskorea.or.kr)

2) 연도별 관광호텔 및 객실 증가 추이

최근 5년간 관광호텔 수와 객실 수는 연평균 8%대로 증가하고 있지만, 외래 관광객 수요가 높은 중저가 호텔의 증가율은 특급호텔보다 낮다. 또한, 등급조차 부여받지 못한 호텔이 연평균 20%로 증가하여 2015년 17,822실에 육박하고, 전국 관광호텔에서 차지하는 비중이 17.5%에 이르고 있다.

서울에서 외래 관광객의 수요가 높은 중구·종로구는 도심지로서 신규 호텔부지 확보가 힘든 상태이다. 지방은 문화재를 관광자원으로 이용하고 싶어도 문화재보호법에 따라서 숙박시설과 관광지 개발이 제한되어 관광 인프라 구축에 어려움을 겪고 있다.

<표 13> 연도별 관광호텔 및 객실 증가 추이

(단위 : 개, 실, %)

등급	구분	2011	2012	2013	2014	2015	연평균 증가율
특1급	업체수	144	145	163	191	201	7.92
	객실수	37,437	38,476	41,204	47,468	51,207	7.36
1~3급	업체수	357	371	396	457	423	3.70
	객실수	24,572	25,691	27,286	32,218	32,697	6.61
미등급	업체수	143	167	175	189	283	19.58
	객실수	8,754	10,570	10,903	12,464	17,822	20.72
계	업체수	644	683	734	837	907	8.17
	객실수	70,763	74,737	79,393	92,150	101,726	8.75

자료 : 한국관광호텔업협회(www.hotelskorea.or.kr)

3) 연도별 등급별 관광호텔 객실 이용률

등급별로는 서울·인천의 수도권과 제주도 등 인기 방문지에 주로 위치한 특급 호텔은 이용률이 70% 가까이 높고, 2~3등급 중저가 이용률은 50%로 낮다.

특1급의 객실이용율은 70% 수준에서 매년 소폭 감소하였으나, 메르스사태로 인하여 2015년 연간 이용률이 53.5%로 현저히 감소하였다. 그리고 특2급은 특1급과 마찬가지로 객실이용율이 연간 70% 수준에서 매년 소폭 감소하였으나, 2015년 메르스사태로 인하여 60.9%로 10% 가량 감소하였다. 한편, 1등급은 객실이용율이 60% 수준에서 매년 소폭 감소하였으나, 2015년 메르스사태가 있었음에도 객실이용율은 58%로 큰 변화가 없었다. 그리고 2등급은 객실이용율이 매년 50% 수준였고, 2015년에도 49.6%로 평균적인 수준을 유지하였다. 그러나, 3등급은 객실이용율이 57% 수준이었으나, 2015년 메르스사태로 인하여 48.3%로 감소하였다. 한편, 등급 없음은 2014년 56.6%이었고 2015년 메르스사태가 있었음에도 불구하고 53.4%로 3% 가량 감소하는 정도이었다.

<표 14> 연도별 등급별 관광호텔 객실 이용율

(단위 : %)

구 분	2011	2012	2013	2014	2015	년평균
특1등급	72.7	71.7	67.6	69.9	53.5	67.1
특2등급	71.9	70.1	69.0	68.7	60.9	68.1
1등급	61.4	61.3	59.3	60.3	58.0	60.1
2등급	49.3	51.9	48.2	48.6	49.6	49.5
3등급	58.1	56.6	58.0	56.5	48.3	55.5
등급없음	51.3	60.1	61.7	56.6	53.4	56.6
합계	65.8	65.9	63.8	64.6	59.8	64.0

자료 : 한국관광호텔업협회(www.hotelskorea.or.kr)

2. 관광호텔 매출현황

1) 영업실적 제출현황

한국관광호텔업협회에 2015년 영업실적을 제출한 관광호텔업체는 <표 15>과 같다.

지역별로 살펴보면 서울은 249개 업체 중에서 88개 업체(35.4%)가 영업실적 자료를 제출하였다. 광역시는 195개 업체 중 84개 업체(43.1%)가 영업실적 자료를 제출하였고, 지방은 463개 업체 중 234개 업체(50.5%)가 자료를 제출하였다.

등급별로 살펴보면, 특1급은 86개 업체 중 65개 업체(75.6%)가 영업실적을 제출하였고, 특2급은 115개 업체 중 71개 업체(61.7%)의 업체가 영업실적 자료를 제출하였다. 1등급은 152개 업체 중 118개 업체(77.6%)의 업체가 자료를 제출하였고, 2등급은 115개 업체 중 64개 업체(55.7%)가 자료를 제출하였으며, 3등급은 156개 업체 중 42개 업체(6.9%)가 자료를 제출하였다. 등급없음은 283개 업체 중 46개 업체(16.3%)가 자료를 제출하였다.

<표 15> 지역별 등급별 영업실적 제출 업체 수 및 객실 현황

(단위 : 개, 실)

구분	서울		광역시		지방		소계	
	업체수	객실수	업체수	객실수	업체수	객실수	업체수	객실수
특1급	18	8,575	18	5,265	29	8,313	65	22,153
특2급	22	5,274	15	1,856	34	4,373	71	11,503
1급	30	4,338	19	1,453	69	5,163	118	10,954
2급	9	703	16	975	39	2,150	64	3,828
3급	4	202	8	811	30	1,495	42	2,508
등급 없음	5	409	8	472	33	2,076	46	2,957
소계	88	19,501	84	10,832	234	23,570	406	53,903

자료 : 한국관광호텔업협회(www.hotelskorea.or.kr)

2) 객실 및 부대시설 매출현황

한국관광호텔업협회에 자료를 제출한 406개의 업체 자료를 분석하면, 지방 관광호텔의 매출액은 1조3,054억 원으로 서울(1조4,481억)과 비슷하고, 6대 도시(7,113억)보다는 5,941억 원 많다. 등급별로 살펴보면 특1급 호텔의 매출은 서울이 9,430억 원, 광역시가 5,089억 원, 지방이 8,067억 원으로 각각 41.75%, 22.53%, 35.72%의 비중을 차지한다. 특1급 호텔의 외국인에 대한 매출도 서울이 5,268억 원, 광역시가 3,163억 원 지방이 5,127억으로 각각 38.86, 23.33%, 37.82%로 서울과 지방은 규모 면에서 비슷하고, 광역시는 서울과 지방의 60% 수준을 차지하고 있다. 3등급 호텔의 매출액은 서울이 35억, 광역시 186억, 지방 391억으로 각각 5.71%, 30.34%, 63.78%의 비중을 차지하고 있다. 3등급 호텔의 외국인에 대한 매출액은 서울이 19억 원, 광역시가 118억 원, 지방이 244억 원으로 각각 4.99%, 30.97%, 64.04%를 차지하고 있다. 3등급 호텔의 매출은 내외국인 모두 지방에서 압도적으로 높은 것으로 나타났다.

매출규모를 등급별로 살펴보면, 서울은 특1급 등의 고급호텔이 많고, 지방은 3등급 등의 저가호텔이 많은 것으로 나타났다. 광역시도 특1급이 22.53%이고 3등급이 30.34%로 중저가 호텔의 비중이 높은 것으로 나타났다.

객실부문과 부대시설 부문으로 나누어 살펴보면, 객실부문 매출액이 1조 3,932억 원이고, 부대시설부문 매출액이 1조 3,198억 원으로 비슷하다. 특1급은 객실부문 매출액이 9,028억 원이고 부대시설부문 매출액이 1조 883억 원으로 부대시설부문 매출액 비중이 객실부문보다 더 크다. 특2급은 객실부문 매출액이 2,226억 원이고, 부대시설부문 매출액 1,540억 원이다. 1등급은 객실부문 매출액이 1,657억 원이고, 부대시설부문 매출액이 629억 원이다. 2등급은 객실 부문 매출액이 426억 원이고, 부대시설부문 매출액이 74억 원이다. 3등급은 객실부문 매출액이 231억 원이고, 부대시설부문 매출액이 13억 원이다.

내국인 대 외국인의 매출 비중을 살펴보면 서울이 44.28% 대 55.72%, 광역시가 37.90% 대 62.10%, 지방이 36.95% 대 63.05%이다. 전체적으로 40.21% 대 59.79%로 관광호텔에서 외국인이 차지하는 매출 비중이 내국인보다 약 20% 포인트 더 높은 것으로 나타났다. 지방은 외국인이 차지하는 매출 비중이 내국인보다 오히려 26.10% 포인트 많은 것으로 나타났는데, 이것은 지방을 찾은 중국인 관광객 투숙객들이 많이 늘어난 결과로 보인다.

<표 16> 객실 및 부대시설 매출액 비교(2015. 12. 31 기준)

(단위 : 억원)

구분		객실 부문			부대시설 부문			총 계		
등급	지역	내국인	외국인	합계	내국인	외국인	합계	내국인	외국인	합계
특 1 급	서울	3,054	1,107	4,161	1,216	4,750	5,965	4,161	5,268	9,430
	광역시	690	1,236	1,926	351	1,821	2,172	1,926	3,163	5,089
	지방	753	2,187	2,940	238	2,508	2,746	2,940	5,127	8,067
	소계	4,497	4,530	9,028	1,805	9,078	10,883	9,028	13,558	22,586
특 2 급	서울	829	376	1,205	112	331	442	1,205	1,581	2,786
	광역시	139	202	340	31	461	491	340	542	882
	지방	224	456	680	44	562	606	680	1,136	1,817
	소계	1,193	1,033	2,226	186	1,353	1,540	2,226	3,259	5,485

1 등급	서울	725	130	855	24	45	69	855	985	1,840
	광역시	70	101	172	22	117	139	172	273	445
	지방	236	394	630	24	397	421	630	1,025	1,655
	소계	1,032	625	1,657	71	558	629	1,657	2,282	3,939
2 등급	서울	67	24	91	1	1	3	91	116	207
	광역시	50	85	134	5	33	38	134	219	353
	지방	71	129	200	3	30	33	200	329	529
	소계	188	238	426	10	64	74	426	664	1,090
3 등급	서울	14	3	16	0	2	2	16	19	35
	광역시	18	50	68	2	2	4	68	118	186
	지방	50	97	147	0	7	7	147	244	391
	소계	82	150	231	2	11	13	231	381	613
등급 없음	서울	65	18	83	-	-	-	83	101	184
	광역시	7	48	55	0	14	14	55	103	157
	지방	83	143	226	18	27	45	226	369	595
	소계	155	209	364	18	41	59	364	573	936
합 계	서울	4,755	1,657	6,412	1,353	5,128	6,481	6,412	8,069	14,481
	광역시	974	1,722	2,696	411	2,447	2,858	2,696	4,417	7,113
	지방	1,418	3,406	4,824	328	3,531	3,859	4,824	8,230	13,054
	소계	7,146	6,785	13,932	2,092	11,106	13,198	13,932	20,717	34,648

자료 : 한국관광호텔업협회(www.hotelskorea.or.kr)

3) 등급별 · 지역별 객실당 수입 현황

2015년 기준으로 등급별 객실당 수입 현황을 살펴보면, 특1급은 서울이 4,853만 원, 광역시가 3,659만 원, 지방이 3,537만 원으로, 서울, 광역시, 지방의 순서를 나타냈다. 특2급은 서울이 2,285만 원, 광역시가 1,834만 원, 지방이 1,556만 원으로, 서울, 광역시, 지방의 순서를 나타냈다. 1등급은 서울이 1,971만 원, 광역시가 1,181만 원, 지방이 1,221만 원으로, 서울, 지방, 광역시의 순서를 나타냈다. 2등급은 서울이 1,301만 원, 광역시가 1,378만 원, 지방이 931만 원으로, 광역시, 서울, 지방의 순서를 나타냈다. 3등급은 서울 808만 원, 광역시가 840만 원, 지방이 983만 원으로 지방, 광역시, 서울 순으로 나타났다. 등급이 낮은 관광호텔은 서울이나 광역시보다 지방에서 객실 수

도 많고 영업성과도 나은 것으로 나타났다.

서울지역의 객실당 수입을 등급별로 살펴보면, 특1급 4,853만 원, 특2급 2,285만 원, 1등급 1,971만 원, 2등급 1,301만 원, 3등급이 808만 원으로 하위등급으로 내려갈수록 객실 당 수입이 감소하는 형태를 보이고 있다. 그러나 등급 없음의 경우 2,024만 원으로 1등급 이상의 수입을 올리고 있는 것으로 나타났다. 대도시지역의 객실당 수입을 등급별로 살펴보면, 특1급 3,659만 원, 특2급 1,834만 원, 1등급 1,181만 원, 2등급 1,378만 원, 3등급이 840만 원으로 하위등급으로 내려갈수록 객실 당 수입이 감소하는 형태를 보이고 있다. 그러나 2등급 객실 당 수입(1,378만 원)은 1등급 객실 당 수입(1,181만 원)보다 많고, 미 등급은 1,161만 원으로 1등급과 비슷한 수준의 수입을 올리고 있는 것으로 나타났다. 지방의 객실 당 수입을 등급별로 살펴보면, 특1급 3,537만 원, 특2급 1,556만 원, 1등급 1,221만 원, 2등급 931만 원, 3등급이 983만 원으로 하위등급으로 내려갈수록 객실 당 수입이 감소하는 형태를 보이고 있다. 그러나 3등급 객실당 수입(983만 원)은 2등급 객실당 수입(931만 원)보다 많고, 등급 없음 객실당 수입(1,089만 원)은 2등급 객실당 수입(931만 원)보다 높다.

<표 17> 2015년 지역별·등급별 객실당 수입 현황

(단위 : 만원)

등급	지역	외국인	내국인	합계
특1급	서울	3,562	1,291	4,853
	광역시	1,311	2,348	3,659
	지방	906	2,631	3,537
	평균	2,030	2,045	4,075
특2등	서울	1,573	712	2,285
	광역시	748	1,086	1,834
	지방	513	1,043	1,556
	평균	1,037	898	1,935
1등급	서울	1,672	299	1,971
	광역시	483	698	1,181
	지방	458	763	1,221

	소계	942	571	1,513
2등급	서울	955	346	1,301
	광역시	510	868	1,378
	지방	332	599	931
	평균	492	621	1,113
3등급	서울	677	131	808
	광역시	225	616	840
	지방	332	650	983
	평균	325	597	923
등급 없음	서울	1,584	440	2,024
	광역시	149	1,012	1,161
	지방	399	690	1,089
	평균	523	707	1,230

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr) 자료 가공

3. 지역별 관광호텔 영업성과

한국관광호텔업협회에 2015년 영업실적을 제출한 406개 업체의 시도별 집계자료로 서울, 6대 도시, 지방으로 구분하여 등급별 객실당 수입을 도출하고자 한다. 제5장 등급이 호텔매출액에 미치는 영향에서 활용한 금융감독원 감사보고서의 76개 개별 호텔의 영업실적 자료와는 다르다.

1) 서울지역 관광호텔 영업성과

(1) 서울지역 관광호텔 등록 및 영업실적 제출 현황

2015년 서울의 관광호텔 등록 현황은 총 249개 업체, 39,278실이다. 서울시의 관광호텔업 등록현황을 등급별로 살펴보면 특1급 27개 업체 12,132실, 특2급은 41개 업체 10,438실, 1등급 51개 업체 7,155실, 2등급 27개 업체 2,142실, 3등급 39개 업체 2,147실, 등급 없음 64개 업체 5,264실이다.

<표 18> 2015년 서울시 관광호텔업 등록현황

(단위 : 개, 실)

구 분	특1급	특2급	1등급	2등급	3등급	등급없음	계
업체수	27	41	51	27	39	64	249
객실수	12,132	10,438	7,155	2,142	2,147	5,264	39,278

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr)

2015년 서울의 영업실적 제출 관광호텔 현황은 총 88개 업체, 19,501실이 다. 서울시의 관광호텔 영업실적을 제출한 현황을 등급별로 살펴보면 특1급 18개 업체 8,575실, 특2급은 22개 업체 5,274실, 1등급 30개 업체 4,338실, 2등급 9개 업체 703실, 3등급 4개 업체 202실, 등급 없음 5개 업체 409실이다.

<표 19> 2015년 서울시 영업실적 제출업체 현황

(단위 : 개, 실)

구 분	특1급	특2급	1등급	2등급	3등급	미등급	계
업체수	18	22	30	9	4	5	88
객실수	8,575	5,274	4,338	703	202	409	19,501

자료 : 한국관광호텔업협회 www.hotelskorea.or.kr)

(2) 서울지역 관광호텔 객실 및 부대시설 매출액 현황

2015년 한국관광호텔업협회에 영업실적을 제출한 서울시 88개 호텔의 매출 실적을 살펴보면 특1급 10,126억 원, 특2급 1,647억 원, 1등급 924억 원, 2등급 94억 원, 3등급 18억 원, 등급 없음 83억 원이다.

특1급은 객실부문 매출이 4,161억 원이고, 부대시설부문 매출이 5,965억 원이다. 특2급은 객실부문 매출이 1,205억 원이고, 부대시설부문 매출이 442억 원이다. 1등급은 객실부문 매출이 855억 원이고, 부대시설부문 매출이 69억 원이다. 2등급은 객실부문 매출이 91억 원이고, 부대시설부문 매출이 3억 원이다. 3등급은 객실부문 매출이 16억 원이고, 부대시설부문 매출이 2억 원

이다. 등급 없음은 객실부문 매출이 83억 원이고, 부대시설부문에서 매출은 없었다.

<표 20> 객실 및 부대시설 매출액 비교(2015. 12. 31 기준)

(단위 : 억원)

구 분	객실부문	부대시설부문	총 계
특1급	4,161	5,965	10,126
특2급	1,205	442	1,647
1등급	855	69	924
2등급	91	3	94
3등급	16	2	18
등급없음	83	—	83

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr)

(3) 서울지역 관광호텔 객실당 수입 현황

2015년 서울지역 등급별 객실당 수입을 보면 특1급 4,853만 원, 특2급 2,285만 원, 1등급 1,971만 원, 2등급 1,301만 원, 3등급 808만 원이다. 그러나 등급 없음이 1등급보다 많은 2,024만 원이다. 특1급은 외국인 객실당 수입이 3,562만 원이고, 내국인 객실당 수입이 1,291만 원이다. 특2급은 외국인 객실당 수입이 1,573만 원이고, 내국인 객실당 수입이 712만 원이다. 1등급은 외국인 객실당 수입이 1,672만 원이고, 내국인 객실당 수입이 299만 원이다. 2등급은 외국인 객실당 수입이 955만 원이고, 내국인 객실 당 수입이 346만 원이다. 3등급은 외국인 객실당 수입이 677만 원이고, 내국인 객실당 수입이 131만 원이다. 등급 없음은 외국인 객실당 수입이 1,584만 원이고, 내국인 객실당 수입이 1등급보다 많은 440만 원이다. 서울지역은 모든 등급에서 외국인 관광객 대상 객실당 수입이 내국인 관광객 대상 객실당 수입보다 높게 나타났다.

<표 21> 2015년 서울지역 등급별 객실당 수입 현황

(단위 : 만원)

구 분	외국인	내국인	합계
특1급	3,562	1,291	4,853
특2급	1,573	712	2,285
1등급	1,672	299	1,971
2등급	955	346	1,301
3등급	677	131	808
등급없음	1,584	440	2,024

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr) 자료 가공

2) 대도시지역 관광호텔 영업성과

(1) 대도시지역 관광호텔 등록 및 영업실적 제출 현황

2015년 6대 도시 관광호텔 등록 현황은 총 195개 업체, 21,036실이다. 6대 도시 등록현황을 지역별로 살펴보면 부산 63개 업체 8,144실, 대구 20업체 1,997실, 인천 64개 업체 6,416실, 광주 18개 업체 1,234실, 대전 20업체 1,771실, 울산 10개 업체, 1,474실이다. 등급별로 살펴보면 특1급 19업체 6,072실, 특2급 22개 업체 4,559실, 1등급 24개 업체 2,429실, 2등급 28개 업체 1,744실, 3등급 40개 업체 2,895실, 등급 없음 62개 업체 3,337실이다.

<표 22> 2015년 6대 도시 관광호텔업 등록현황

(단위 : 개, 실)

구 분		부산	대구	인천	광주	대전	울산	계
특1급	업체수	8	2	5	1	1	2	19
	객실수	2,940	492	1,889	120	174	457	6,072
특2급	업체수	4	5	8	—	3	2	22
	객실수	650	736	1,778	—	706	689	4,559

1등급	업체수	13	1	4	2	4	—	24
	객실수	1,494	117	333	198	287	—	2,429
2등급	업체수	14	1	6	1	4	2	28
	객실수	902	36	353	59	247	147	1,744
3등급	업체수	11	1	22	3	1	2	40
	객실수	1,517	42	1,025	216	30	65	2,895
미등급	업체수	13	10	19	11	7	2	62
	객실수	641	574	1,038	641	327	116	3,337
계	업체수	63	20	64	18	20	10	195
	객실수	8,144	1,997	6,416	1,234	1,771	1,474	21,036

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr)

2015년 6대 도시의 영업실적 제출 관광호텔 현황은 총 84개 업체, 10,832실이다.

<표 23> 2015년 6대 도시 영업실적 제출업체 현황

(단위 : 개, 실)

구분	특1급	특2급	1등급	2등급	3등급	미등급	계
업체수	18	15	19	16	8	8	84
객실수	5,265	1,856	1,453	975	811	472	10,832

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr)

(2) 대도시지역 관광호텔 객실 및 부대시설 매출액 현황

2015년 한국관광호텔업협회에 영업실적을 제출한 6대 도시 84개 호텔의 매출실적을 살펴보면 특1급 4,098억 원, 특2급 832억 원, 1등급 311억 원, 2등급 172억 원, 3등급 72억 원, 미 등급 69억 원이다.

특1급은 객실부문 매출이 1,926억 원이고, 부대시설부문 매출이 2,172억 원이다. 특2급은 객실부문 매출이 340억 원이고, 부대시설부문 매출이 491억 원이다. 1등급은 객실부문 매출이 172억 원이고, 부대시설부문 매출이 139억 원이다. 2등급은 객실부문 매출이 134억 원이고, 부대시설부문 매출이 38억 원이다.

원이다. 3등급은 객실부문 매출이 68억 원이고, 부대시설부문 매출이 4억 원이다. 등급 없음은 객실부문 매출이 55억 원이고, 부대시설부문 매출이 14억 원이다.

<표 24> 2015년 6대 도시 객실 및 부대시설 매출액 비교

(단위 : 억원)

구분	객실부문	부대시설부문	총 계
특1급	1,926	2,172	4,098
특2급	340	491	832
1등급	172	139	311
2등급	134	38	172
3등급	68	4	72
등급없음	55	14	69

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr)

(3) 대도시지역 관광호텔 객실당 수입 현황

2015년 6대 도시 등급별 객실당 수입을 보면 특1급 3,659만 원, 특2급 1,834만 원, 1등급 1,181만 원, 2등급 1,378만 원, 3등급 840만 원이다. 그러나 등급 없음이 1등급보다 많은 1,161만 원이다. 특1급은 외국인 객실당 수입이 1,311만 원이고, 내국인 객실당 수입이 2,348만 원이다. 특2급은 외국인 객실당 수입이 748만 원이고, 내국인 객실당 수입이 1,086만 원이다. 1등급은 외국인 객실당 수입이 483만 원이고, 내국인 객실당 수입이 698만 원이다. 2등급은 외국인 객실당 수입이 510만 원이고, 내국인 객실당 수입이 868만 원이다. 3등급은 외국인 객실당 수입이 225만 원이고, 내국인 객실당 수입이 616만 원이다. 등급 없음은 외국인 객실당 수입이 149만 원이고, 내국인 객실당 수입이 1등급보다 많은 1,012만 원이다. 6대 도시는 모든 등급에서 내국인 대상 객실당 수입이 외국인 대상 객실당 수입보다 많다.

<표 25> 2015년 6대 도시 지역별·등급별 객실당 수입 현황

(단위 : 만원)

등급	외국인	내국인	합계
특1급	1,311	2,348	3,659
특2등	748	1,086	1,834
1등급	483	698	1,181
2등급	510	868	1,378
3등급	225	616	840
등급없음	149	1,012	1,161

자료 : 한국관광호텔업협회 www.hotelskorea.or.kr

3) 지방 관광호텔 영업성과

(1) 지방 관광호텔 등록 및 영업실적 제출 현황

2015년 지방의 관광호텔 등록 현황은 총 463개 업체, 41,412실이다. 관광호텔업 등록현황을 지역별로 살펴보면 경기 120개 업체, 9,581실, 강원 42개 업체 5,071실, 충북 22개 업체 1,725실, 충남 18개 업체 1,245실, 전북 29개 업체 1,917실, 전남 39개 업체 2,731실, 경북 41개 업체 4,225실, 경남 45개 업체 3,272실, 제주 107개 업체, 11,645실이다. 등급별로 살펴보면 특1급 40개 업체 11,061실, 특2급 52개 6,945실, 1등급 77개 업체 6,057실, 2등급 60개 업체 4,004실, 3등급 77개 업체 4,124실, 등급 없음 157개 업체 9,221실이다.

<표 26> 2015년 지방 관광호텔업 등록현황

(단위 : 개, 실)

구 분		경기	강원	충북	충남	전북	전남	경북	경남	제주	계
특 1 급	업체수	4	8	1	—	—	3	5	3	16	40
	객실수	1,155	2,179	328	—	—	650	1,652	668	4,429	11,061
특 2 급	업체수	10	6	1	4	3	5	1	3	19	52
	객실수	1,707	1,025	180	567	406	410	130	383	2,137	6,945

1 특1급	업체수	10	7	3	2	3	9	10	7	26	77
	객실수	1,105	479	291	105	198	585	638	603	2,053	6,057
2 특2급	업체수	15	2	3	3	7	6	4	6	14	60
	객실수	1,031	93	230	137	451	284	260	384	1,134	4,004
3 1등급	업체수	27	3	4	1	5	5	6	13	13	77
	객실수	1,480	154	197	55	229	248	403	592	766	4,124
미 등급	업체수	54	16	10	8	11	11	15	13	19	157
	객실수	3,103	1,141	499	381	633	554	1,142	642	1,126	9,221
계	업체수	120	42	22	18	29	39	41	45	107	463
	객실수	9,581	5,071	1,725	1,245	1,917	2,731	4,225	3,272	11,645	41,412

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr)

2015년 지방의 영업실적 제출 관광호텔 현황은 총 234개 업체, 23,570실이다. 지방의 영업실적 제출업체를 등급별로 살펴보면 특1급 29개 업체 8,313실, 특2급은 34개 업체 4,373실, 1등급 69개 업체 5,163실, 2등급 39개 업체 2,150실, 3등급 30개 업체 1,495실, 등급 없음 33개 업체 2,076실이다.

<표 27> 2015년 지방 영업실적 제출업체 현황

(단위 : 개, 실)

구분	특1급	특2급	1등급	2등급	3등급	등급	계
업체수	29	34	69	39	30	33	234
객실수	8,313	4,373	5,163	2,150	1,495	2,076	23,570

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr)

(2) 지방 관광호텔 객실 및 부대시설 매출액 현황

2015년 한국관광호텔업협회에 영업실적을 제출한 지방 234개 호텔의 매출 실적을 살펴보면 특1급 5,686억 원, 특2급 1,286억 원, 1등급 1,052억 원, 2등급 233억 원, 3등급 154억 원, 등급 없음 271억 원이다.

특1급은 객실부문 매출이 2,940억 원이고, 부대시설부문 매출이 2,746억 원이다. 특2급은 객실부문 매출이 680억 원이고, 부대시설부문 매출이 606억

원이다. 1등급은 객실부문 매출이 630억 원이고, 부대시설부문 매출이 421억 원이다. 2등급은 객실부문 매출이 200억 원이고, 부대시설부문 매출이 33억 원이다. 3등급은 객실부문 매출이 147억 원이고, 부대시설부문 매출이 7억 원이다. 미 등급은 객실부문 매출이 226억 원이고, 부대시설부문 매출이 45억 원이다.

<표 28> 2015년 지방 객실 및 부대시설 매출액 비교

(단위 : 억원)

구분	객실부문	부대시설부문	총 계
특1급	2,940	2,746	5,686
특2급	680	606	1,286
1등급	630	421	1,052
2등급	200	33	233
3등급	147	7	154
등급 없음	226	45	271

자료 : 한국관광호텔업협회 www.hotelskorea.or.kr

(3) 지방 관광호텔 객실당 수입 현황

2015년 지방의 등급별 객실당 수입을 보면 특1급 3,537만 원, 특2급 1,556만 원, 1등급 1,221만 원, 2등급 931만 원, 3등급 983만 원이다. 그러나 등급 없음이 2등급보다 많은 1,089만 원이다. 특1급은 외국인 객실당 수입이 906만 원이고, 내국인 객실당 수입이 2,631만 원이다. 특2급은 외국인 객실당 수입이 513만 원이고, 내국인 객실당 수입이 1,043만 원이다. 1등급은 외국인 객실당 수입이 458만 원이고, 내국인 객실당 수입이 763만 원이다. 2등급은 외국인 객실당 수입이 332만 원이고, 내국인 객실당 수입이 599만 원이다. 3등급은 외국인 객실당 수입이 332만 원이고, 내국인 객실당 수입이 650만 원이다. 등급 없음은 외국인 객실당 수입이 399만 원이고, 내국인 객실당 수입이 2등급보다 많은 690만 원이다. 지방은 모든 등급에서 내국인 대상 객실당 수입이 외국인 대상 객실당 수입 보다 많다.

<표 29> 2015년 지방 관광호텔 지역별·등급별 객실당 수입 현황

(단위 : 만원)

등급	외국인	내국인	합계
특1급	906	2,631	3,537
특2등	513	1,043	1,556
1등급	458	763	1,221
2등급	332	599	931
3등급	332	650	983
등급없음	399	690	1,089

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr) 자료 가공

서울, 6대 도시, 지방의 객실당 수입을 비교하면, 서울이 특1급, 특2급, 1등급에서 가장 높았고, 2등급은 6대 도시가 가장 높았고, 3등급은 지방에서 가장 높았다. 등급 없음의 객실당 수입은 서울에서는 1등급 이상 있었고, 6대 도시에서는 1등급과 비슷하였으며, 지방에서는 2등급 이상이였다. 6대 도시 2등급과 1등급 간, 지방의 3등급과 2등급 간에는 객실 당 수입의 등급 간 역전 현상이 발생하였다.

<표 30> 2015년 관광호텔 지역별·등급별 객실당 수입 현황

(단위 : 만원)

등급	서 울			6대 도시			지 방		
	외국인	내국인	합계	외국인	내국인	합계	외국인	내국인	합계
특1급	3,562	1,291	4,853	1,311	2,348	3,659	906	2,631	3,537
특2등	1,573	712	2,285	748	1,086	1,834	513	1,043	1,556
1등급	1,672	299	1,971	483	698	1,181	458	763	1,221
2등급	955	346	1,301	510	868	1,378	332	599	931
3등급	677	131	808	225	616	840	332	650	983
등급없음	1,584	440	2,024	149	1,012	1,161	399	690	1,089

자료 : 한국관광호텔업협회 (www.hotelskorea.or.kr) 자료 가공

제 3 절 소 결

숙박업은 담당 부처에 따라 관광진흥법과 공중위생법으로 나누어 관리되고 있다. 이처럼 이원화된 법체계를 갖게 된 이유는 숙박시설에 대한 수요를 외국인과 내국인으로 나누어 각각 문화체육관광부와 보건복지부에서 담당하도록 했기 때문이다.

이용자에게 편의를 제공하고, 관광숙박시설의 수준을 효율적으로 유지·관리하기 위하여 관광진흥법 상 호텔업등록 자는 3년마다 한번 씩 등급을 신청하여야 한다. 우리나라의 평가항목은 시설부분의 정량적인 요소에 대한 비중이 높다. 그러나 다른 나라들은 호텔에서 제공하는 서비스에 집중하고, 호텔을 이용할 때 느끼는 정성적인 요소들에 대한 평가에 비중을 높게 두고, 세부적이고 구체적이다.

내·외국인 객실당 수입 비중으로 살펴보면, 서울은 전 등급에서 외국인 객실당 수입이 내국인 객실당 수입보다 높다. 그러나 6대 도시와 지방은 전 등급에서 내국인 객실당 수입이 외국인 객실당 수입보다 높다.

지역별로 객실당 수입을 비교하면, 서울이 특1급, 특2급, 1등급에서 가장 높았고, 2등급은 6대 도시가 가장 높았고, 3등급은 지방에서 가장 높았다. 또한, 등급 없는 호텔의 객실당 수입은 서울에서 1등급 이상 있었고, 6대 도시에서 1등급과 비슷하였으며, 지방에서 2등급 이상이었다. 미등급의 존재는 국제기준에 부합하는 서비스표준화를 통해 관광호텔의 질적 수준의 향상을 도모하는데 부담이 되고 있어서 관광진흥법 개정을 통하여 2015년부터 모든 관광호텔은 3년마다 등급신청을 하도록 하였다.

제 4 장 위안화·엔화의 환율변동이 호텔 영업성과에 미치는 영향

제 1 절 분석 모형과 기초통계량

1. 분석방법

제4장에서는 원·엔화와 원·위안화의 변동이 방한 일본인 관광객 수와 중국인 관광객 수의 변동에 어떠한 영향을 미치는지와 방한 일본인 관광객 수와 중국인 관광객 수의 변동이 호텔매출액 변동에 어떠한 영향을 미치는지를 분석한다. 이와 같은 분석에 적합한 모형을 선택하고자 전통적인 회귀분석, ARIMA모형, 다변량 자기회귀 모형(VAR)의 분석내용과 장단점을 검토한다.

37)

전통적인 회귀분석에 의존하는 구조방정식 모형은 다음과 같은 약점을 갖고 있다. 첫째, 종속변수가 불과 몇 개의 독립변수에 의해 영향을 받으며, 고정된 크기의 영향을 받는다는 경직성을 갖고 있다. 둘째, 분석가가 선호하는 경제이론이나 가설 또는 직관으로 모형이 작성되므로 분석가의 선형적 주관 이 지나치게 많이 반영된다. 셋째, 모형 내의 변수를 모형작성자의 주관으로 내생과 외생변수로 구분한다.

구조방정식 모형에 의한 예측에 회의가 일면서 ARIMA를 이용한 시계열분석이 주목받게 되었다. 시계열분석은 어느 한 경제변수에 대하여 현재까지의 관측치에 내재하여 있는 규칙성이 미래에도 지속한다는 가정에 따라 예측을 하는 방법론이다. 시계열분석은 변수들 상호 간의 상호작용을 무시하는 일변량 분석이라는 문제점을 안고 있다.

경제현상이 더 복잡해지고 기존의 이론만으로 현실상황을 제대로 설명하지 못하게 되어 이론적 배경이 다소 약화되더라도 보다 정확하게 예측을 수행하는 방법이 요청되자 회귀분석과 시계열분석이 결합한 VAR모형이 등장하게

37) 이종원, 「계량경제학」, 박영사, 2013, pp. 821-825

되었다.

다변량 자기회귀모형(Multivariate Auto regressive Models : VAR)은 종속 변수가 시차 설명변수뿐만 아니라 자신의 과거 값인 시차 종속변수에 의해서도 영향을 받는다고 가정한다. 그리고 특정변수만을 종속변수로 취급하는 대신 모든 변수를 차례대로 종속변수로 취급하여 자신의 시차 변수와 여타 변수의 시차 변수들의 함수로 설정하게 된다. 그래서 다변량 자기회귀모형을 벡터 자기회귀모형이라고 불리기도 한다.

VAR 모형은 전통적인 구조모형과 ARIMA 모형이 가진 문제점을 보완하는 특성이 있다. VAR은 시계열벡터들을 서로 연관시킬 때 모형 내의 모든 변수의 과거 관측치를 이용하므로 형태상 자기회귀함수를 갖게 되는데서 유래한 것으로 다음과 같은 장점을 가지고 있다.

첫째, 모형 작성자의 선험적 주관을 배제하고 일반화된 모형으로 작성한다. 다시 말하면 모형 내의 변수들은 자신의 시차 변수와 모형 내의 다른 시차 변수들을 동시에 설명변수로 삼는다. 둘째, 일반적으로 모형 내의 변수가 작고, 실제 예측을 수행하는데 시간과 비용이 절약된다. 셋째, 최우법을 적용할 수 있는 베이지안 추정법의 도입으로 확률예측 모형이 개발되었다.

전통적 회귀모형이나 ARIMA는 설명변수가 종속변수에 일방적으로 미치는 영향을 분석할 수 있을 뿐 상호작용(feedback) 효과를 설명할 수가 없다. 환율의 증가와 관광객 수의 상호 인과관계, 관광객 수 증가와 호텔매출액 증가의 상호 인과관계 존재 여부를 파악하기 위하여 다변량 자기회귀모형(VAR)을 사용한다. 다변량 자기회귀모형은 첫째, 단위근 검정을 실시한다. 단위근 검정을 통하여 시계열자료의 안정성 여부를 검정한다. 안정적 시계열이면 통상적인 시계열분석 이론을 적용할 수 있으나, 불안정적 시계열이면 시계열분석 이론을 적용할 수 없다. 둘째, 공적분 검정을 한다. 공적분의 존재는 일련의 경제변수들이 단기적으로는 서로 무관해 보이지만 장기적으로는 일정한 관계를 유지한다는 의미이다. 셋째, 그랜저 인과관계 검정을 한다. 시계열분석에서 원인변수와 결과변수는 이미 경제이론에 의해 정해진 것으로 보고 있다. 그러나 현실은 원인과 결과가 불분명하여 함수관계로 뚜렷하게 판정을 내릴 수 없는 경우가 많다. 그랜저인과관계모형(Granger Causality test)은 시차에

의하여 원인과 결과를 확인한다. 넷째, 충격반응 및 분산분해 분석을 실시한다. 모형 내의 특정 변수에 대하여 일정한 충격을 가한 다음 특정변수를 포함한 모형 내의 모든 변수가 시간에 따라 반응하는 결과를 확인할 수 있는 충격반응함수(impulse response function)를 이용하여 변수 간의 상호연관관계를 분석할 수 있다. 그리고 예측 오차에 대한 분산은 출래스키의 행렬분해법(Cholesky decomposition of a matrix)에 의하여 설명이 가능하다. 즉, 예측 오차는 다른 변수의 예측 오차에 대한 분산의 합으로 표현함으로 한 변수(X)의 변화를 다른 변수(Y, Z,...)에 대한 영향 정도로 파악한다.

1) ADF(Augmented Dickey-Fuller) 단위근 검정

불안정 시계열 자료를 회귀분석하는 경우 두 변수 사이에 아무런 관계가 없는데도 불구하고, 유의성 있는 허구적 회귀(spurious regression) 현상이 초래될 수 있다. 이는 시계열 자료가 확률보행과정을 따르고, 최소자승 추정치에 대한 Gauss-Markov 정리의 조건이 성립하지 않기 때문이다. 이와 같은 경우에 차분을 통하여 안정적 시계열자료로 만든 다음 시계열 분석을 할 수 있다. 주어진 시계열자료가 안정적인가를 판단하는 객관적인 방법으로 ADF(Augmented Dickey-Fuller) 단위근검정법이 있다.

자기회귀 모형에서 $Y_t = \alpha Y_{t-1} + \epsilon_t$ 에서, $|\alpha| < 1$ 이면 이 시계열자료는 안정적 시계열로 통상적인 시계열분석 이론을 적용할 수 있으나, $\alpha = 1$ 이면 불안정적 시계열로 시계열분석 이론을 적용하지 못한다. ADF(Augmented Dickey-Fuller) 단위근 검정을 위해서는 위의 모형을 다음과 같은 형태로 표기한 시계열 식을 사용한다.

$$Y_t = \alpha Y_{t-1} + \epsilon_t$$

$$Y_t - Y_{t-1} = (\alpha - 1)Y_{t-1} + \epsilon_t$$

$$\Delta Y = \phi Y_{t-1} + \epsilon_t \quad (\text{여기서 } \phi = \alpha - 1)$$

위의 식을 추정하여 아래의 귀무가설의 채택여부를 AR 모형의 안정성 여부를 검정할 수 있다.

귀무가설 : $\alpha = 1, \phi = 0$ (불안정적인 시계열)

대립가설 : $\alpha < 1, \phi < 0$ (안정적인 시계열)

이러한 가설을 검정하기 위해서는

첫째, ΔY_t 를 Y_{t-1} 에 회귀분석하여 τ -통계량을 구한다.

둘째, Dickey-Fuller τ -검정치 분포표를 이용하여 1% 혹은 5%에 해당하는 유의수준에 해당하는 임계치를 구한다. 이 경우 τ -통계량에 대하여 단측 검정을 시행하고, 상수항 또는 추세의 존재 여부에 따라서 다른 임계치를 사용해야 한다.

(a) 상수항과 추세가 없으면

즉 $\Delta Y = \phi Y_{t-1} + \epsilon_t$ 모형 추정 $\rightarrow \hat{\tau}$ 이용

(b) 상수항(μ)이 있으면 즉 $\Delta Y = \mu + \phi Y_{t-1} + \epsilon_t$

모형 추정 $\rightarrow \hat{\tau}_\mu$ 이용

(c) 상수항과 추세($\mu + \alpha t$)가 있으면 즉 $\Delta Y = \mu + \alpha t + \phi Y_{t-1} + \epsilon_t$

모형 추정 $\rightarrow \hat{\tau}_\tau$ 이용

셋째, 만일 $\tau\text{-ratio} < \hat{\tau}$ 이면 귀무가설을 기각할 수 있는 안정적 자료임을 의미한다, 그러나 $\tau\text{-ratio} > \hat{\tau}$ 이면 귀무가설을 채택해야 하는 불안정적 자료임을 의미한다. 확률보행은 $\alpha = 1$ (즉 $\phi = 0$)이 되어 τ -통계치의 절대값이 상대적으로 작게(0)에 가깝게 나타나므로 $\tau\text{-ratio} > \hat{\tau}$ 되어 귀무가설을 채택한다. 반대로 안정적인 시계열은 $\alpha < 1$ ($\phi < 0$)이므로 τ -통계치의 값은 상대적으로 크게 나타난다. 따라서 $\tau\text{-ratio} < \hat{\tau}$ 이면 귀무가설을 기각하게 된다.

또한 시계열자료에서는 오차항 간에 자기상관이 빈번하게 발생할 수 있는데, 이를 제거하기 위하여 다음과 같이 ΔY_{t-1} 이나 ΔY_{t-2} 등의 시차변수를 독립변수로 포함해서 자기상관의 문제를 해결할 수 있다.

$$\Delta Y = \phi Y_{t-1} + \alpha_1 \Delta Y_{t-1} + \alpha_2 \Delta Y_{t-2} + \epsilon_t$$

이와 같이 Dickey-Fuller 단위근 검정법에 시차변수를 추가한 모형을 이용하여 단위근의 존재 여부를 검정하는 방법을 ADF(augmented Dickey-Fuller) 검정법이라 한다.

2) Engle-Granger 공적분 검정

자료가 단위근을 갖는 불안정 시계열자료이면 가성적 회귀 현상 등 여러 가지 문제점이 나타난다. 이와 같은 경우에도 불안정한 시계열 사이에 안정적인 시계열을 생성하는 선형결합이 존재한다면 전통적인 분석이론을 적용할 수 있다.

이와 같은 변수들을 공적분 관계가 있다고 한다. 이러한 공적분의 존재는 일련의 경제변수들이 단기적으로는 서로 무관해 보이지만 장기적으로는 일정한 관계를 유지한다는 의미이다. 두 개의 시계열 X , Y 사이에 안정적인 선형결합($Y_t - \beta X_t = Z_t$)이 있어서 $Z_t \sim I(0)$ 가 되면 공적분 관계가 되고, 안정적인 선형결합 Z_t 은 균형오차(equilibrium error)가 된다.

두 개의 적분계열 X 와 Y 사이에 공적분 관계가 있는지 여부는 변수 Y 를 종속변수로 두고 변수 X 를 독립변수로 두어 회귀분석 했을 때, 즉 $Y_t = \beta_1 + \beta_2 X_t + Z_t$ 로 회귀분석 했을 때 잔차항 Z_t 가 안정적인 계열을 이루는가에 의해 결정된다. 다시 말하면, Z_t 가 $I(0)$ 이면 X 와 Y 가 공적분 관계에 있고, Z_t 가 $I(1)$ 이면 X 와 Y 사이에는 공적분 관계가 없다는 결론을 내릴 수 있다.

Engle-Granger(1987)의 공적분 검정법은 이러한 성질을 이용하여 공적분 여부를 점검하는 방법으로 다음의 2단계 과정으로 구성되어 있다.

① Y 를 종속변수로 두고 X 를 독립변수로 두어 회귀분석하고 잔차항 Z_t 을 구한다.

② Dickey-Fuller 검정법을 이용하여 잔차항 Z_t 에 대한 단위근 검정을 시행한다. 즉, $\Delta Z_t = Z_t - Z_{t-1}$ 를 Z_{t-1} 에 대하여 회귀분석하여 τ -ratio를 구하고 이를 임계치와 비교한다.

- τ -ratio > 임계치 이면 X 와 Y 는 공적분 관계 없음

- τ -ratio < 임계치 이면 X 와 Y 는 공적분 관계 존재함.

Engle-Granger의 2단계 공적분 검정법은 선행 모형에 대한 τ -통계량을 이용하기 때문에 이해가 쉽고 간단하여 많이 사용되고 있다. 그러나 최근 불안정시계열 자료에 대한 분포 이론이 발전함에 따라 검정력

(power of test) 높은 공적분 검정에 보다 유용한 방법이 많이 개발되었다.

그 중 VAR(Vector AutoRegression) 모형을 이용한 Johnson(1991)의 최우도검정법이 가장 널리 사용되고 있다.

3) 그랜저 인과관계 검정

시계열분석에서 원인변수와 결과변수는 이미 경제이론에 의하여 정해진 것으로 보고 있다. 그러나 현실적인 경제문제에서는 원인과 결과가 불분명하여 함수관계를 뚜렷하게 결정할 수 없는 경우가 많다. Granger는 시차 분포모형을 이용하여 원인과 결과를 추정할 수 있는 간편한 검정방안을 개발하였다.

방한 일본인 관광시장에서 엔화환율 변동률(DLERJ), 관광객 수 변동률(DLVJ), 호텔평균매출액 변동률(DLAS) 간의 그랜저 인과관계 검정(Granger Causality test)은 아래와 같은 3단계 과정을 통하여 각각의 변수 간의 인과관계를 확인한다.

첫 번째, 일본인 방한관광객 수 변동률(DLVJ), 엔화환율 변동률(DLERJ) 간에 인과관계를 확인하기 위하여 DLVJ와 DLERJ의 회귀방정식을 대칭적으로 설정한다.

$$DLVJ_t = \sum_{i=1}^m \alpha_i DLERJ_{t-i} + \sum_{i=1}^m \beta_i DLVJ_{t-i} + \epsilon_{1t}$$

$$DLERJ_t = \sum_{i=1}^m \lambda_i DLERJ_{t-i} + \sum_{i=1}^m \delta_i DLVJ_{t-i} + \epsilon_{2t}$$

두 번째, 호텔평균매출액 변동률(DLAS)과 엔화환율 변동률(DLERJ) 간의 인과관계를 확인하기 위하여 DLAS와 DLERJ의 회귀방정식을 대칭적으로 설정한다.

$$DLAS_t = \sum_{i=1}^m \alpha_i DLERJ_{t-i} + \sum_{i=1}^m \beta_i DLAS_{t-i} + \epsilon_{1t}$$

$$DLERJ_t = \sum_{i=1}^m \lambda_i DLERJ_{t-i} + \sum_{i=1}^m \delta_i DLAS_{t-i} + \epsilon_{2t}$$

세 번째, 방한 일본인 관광객 수 변동율(DLVJ)과 호텔평균매출액 변동율(DLAS)간의 인과관계를 확인하기 위하여 DLAS와 DLVJ의 회귀방정식을 대칭적으로 설정한다.

$$DLAS_t = \sum_{i=1}^m \alpha_i DLVJ_{t-i} + \sum_{i=1}^m \beta_i DLAS_{t-i} + \epsilon_{1t}$$

$$DLVJ_t = \sum_{i=1}^m \lambda_i DLVJ_{t-i} + \sum_{i=1}^m \delta_i DLAS_{t-i} + \epsilon_{2t}$$

방한 중국인 관광시장에서 방한 중국인 관광객 수 변동율(DLVC), 위안화환율 변동률(DLERC), 호텔평균매출액 변동율(DLAS) 간에 그랜저 인과관계 검정(Granger Causality test)은 아래와 같은 3단계 과정을 통하여 각각의 변수 간의 인과관계를 확인한다.

첫 번째, 방한 중국인 관광시장에서 방한 중국인 관광객 수 변동율(DLVC), 위안화환율 변동률(DLERC) 간에 인과관계를 확인하기 위하여 DLVC과 DLERC의 회귀방정식을 대칭적으로 설정한다.

$$DLVC_t = \sum_{i=1}^k \alpha_i DLERC_{t-i} + \sum_{i=1}^k \beta_i DLVC_{t-i} + \epsilon_{1t}$$

$$DLERC_t = \sum_{i=1}^k \lambda_i DLERC_{t-i} + \sum_{i=1}^k \delta_i DLVC_{t-i} + \epsilon_{2t}$$

두 번째, 호텔평균매출액 변동율(DLAS)과 위안화환율 변동율(DLERC) 간의 인과관계를 확인하기 위하여 DLAS와 DLERC의 회귀방정식을 대칭적으로 설정한다.

$$DLAS_t = \sum_{i=1}^k \alpha_i DLERC_{t-i} + \sum_{i=1}^k \beta_i DLAS_{t-i} + \epsilon_{1t}$$

$$DLERC_t = \sum_{i=1}^k \lambda_i DLERC_{t-i} + \sum_{i=1}^k \delta_i DLAS_{t-i} + \epsilon_{2t}$$

세 번째, 방한 중국인 관광객 수 변동율(DLVC)과 호텔평균매출액 변동율(DLAS)간의 인과관계를 확인하기 위하여 DLAS와 DLVC의 회귀방정식을 대칭적으로 설정한다.

$$DLAS_t = \sum_{i=1}^k \alpha_i DLVC_{t-i} + \sum_{i=1}^k \beta_i DLAS_{t-i} + \epsilon_{1t}$$

$$DLVC_t = \sum_{i=1}^k \lambda_i DLVC_{t-i} + \sum_{i=1}^k \delta_i DLAS_{t-i} + \epsilon_{2t}$$

시차의 길이를 적당히 두고 측정하고, 두 식을 각각 한번은 그대로 추정하고, 그리고 $\alpha_i = 0$ for $\forall i$, $\delta_j = 0$ for $\forall j$ 라는 조건에서 F 검정을 실시한다.

$$F = \frac{(SSE_R - SSE_{UR})/q}{SSE_{UR}/(n-k)}$$

(n : 총 관측치 수, k ; 제약조건이 없을 때 회귀계수의 수, q : 제약조건의 부과된 회귀계수의 수
 SSE_R : 제약된 모형에서 잔차의 제곱 합, SSE_{UR} : 제약되지 않은 모형에서 잔차의 제곱 합)

이 검정 통계량의 값이 임계치보다 크면 부여된 조건의 영향이 큰 것으로 보고 귀무가설 $H_0 : \alpha_i = 0$ 과 $H_0 : \delta_j = 0$ 을 기각하게 된다.

4) 충격반응 및 분산분해 분석 38)

충격반응함수(impulse response function)는 모형 내의 어느 특정 변수에 대하여 일정한 충격을 가하였을 때, 그 충격이 모형내의 다른 변수에게 시간

38) 이종원, 「계량경제학」, 박영사, 2013, pp. 825-827

이 지남에 따라 어떻게 반응하는지 변수 간의 상호연관 관계를 분석한다.

먼저, 단순 충격반응(Impulse Response Function)분석은 분석결과가 변수의 순서에 따라서 달라지기 때문에 신뢰할 수 있는 좋은 결론을 얻기 위해서는 변수들을 적절한 순서로 배열하여야 하고, 누락변수가 결과를 심하게 왜곡할 수도 있다.

본 논문에서는 이와 같은 단순충격반응분석의 단점을 극복하기 위하여 Persaran과 Shin에 의하여 제안된 일반화된 충격반응분석에 의한 충격반응분석을 실시한다. 일반화된 충격반응분석(Generalized Impulse Response Function)은 변수의 순서나 누락에도 영향을 크게 받지 않고, 하나의 내생변수에 충격이 가해졌을 때 다른 변수에 미치는 효과를 측정할 수 있다. 이러한 충격반응함수는 VAR 모형체계의 이동평균함수로 표현할 수 있다.

$$\begin{aligned} X_t &= [I - B(L)]^{-1} e_t = M(L) e_t \\ &= M_0 e_t + M_1 e_{t-1} + M_2 e_{t-2} + \dots \end{aligned} \quad (4.1)$$

즉, 이동평균함수(MAR : Moving Average Representation) X_t 는 계수 행렬 M_k 로 정의된다. 이때 e_{it} 와 e_{jt} 가 상관관계를 가질 가능성이 크다. 이러한 현상을 제거하기 위해 출라스키가 제시한 행렬분해법(Cholesky decomposition of a matrix)을 사용하게 된다.

$$X_t = M(L) G^{-1} G e_t \quad (4.2)$$

즉, $G e_t$ 를 공분산 행렬이 대각행렬이 되도록 G 행렬을 이용하여 원행렬을 분해한다. 다음과 같은 과정을 통해 공분산 행렬을 도출함으로써 출라스키 분해(Cholesky decomposition)를 실시한다.

$$G^{-1}(G^{-1})' = V = E[e_t(e_t)'] \quad (4.3)$$

한편, $M(L)G^{-1} = C(L)$, $Ge_t = W_t$ 이라 설정하면 다음과 같이 표현될 수 있다.

$$X_t = C(L)W_t = \sum_{k=0}^{\infty} C_k W_{t-k} \quad (4.4)$$

(단, $M(L)G^{-1} = C(L)$, $Ge_t = W_t$)

그러면 위 식의 C_k 에서 C_k^{ij} 는 i 번째 변수의 한 단위 충격에 따라 발생한 j 번째 변수의 반응크기이다. 또한, W_{t-k} 원소 간에 상관관계가 존재하지 않게 되므로 C_k^{ij} 는 i 번째 변수의 j 번째 변수 1단위 변화에 대한 순수한 반응의 정도를 나타내게 된다. W_{t-k} 의 공분산행렬 $V(W_{t-k})$ 이 대각행렬이 되었기 때문이다.

한편, 예측오차의 분산분해법을 사용하여 예측을 수행할 때 어떤 변수의 변화가 상대적으로 큰 영향을 미치는지를 확인할 수 있다.

$$\begin{aligned} P_{t-1}X_t &= \sum_{k=1}^{\infty} C_k W_{t-k} : l\text{-step 예측치} \\ X_t - P_{t-1}X_t &= \sum_{k=0}^{\infty} C_k W_{t-k} - \sum_{k=l}^{\infty} C_k W_{t-k} : l\text{-step 예측오차} \quad (4.5) \\ &= \sum_{k=0}^{l-1} C_k W_{t-k} \end{aligned}$$

이때 공분산 행렬을 V_l 이라고 하면,

$$V_l = \sum C_k V(W_{t-k}) C_k^T \quad (4.6)$$

(단, $V(W_{t-k})$ 는 대각행렬)

이때 X_t 의 i 번째 변수인 X_t^i 의 1기간 후 예측오차의 분산을 V_l^i 이라 하

다. V_l^i 는 V_l 행렬의 대각선상의 i 번째 원소로 다음과 같이 정의된다.

$$V_l^i = \sum [(C_k^{i1})^2 \sigma_1^2 + (C_k^{i2})^2 \sigma_2^2 + \dots + (C_k^{in})^2 \sigma_n^2] \quad (4.7)$$

식 (4.6)에서 X^i 의 예측 오차에 대한 분산은 모형 내 모든 변수의 예측 오차에 대한 분산의 합이다. 그러므로 i 변화가 j 에 대하여 어떠한 영향력을 미치는지 분석할 수 있는데, 이를 i 에 대한 분산분해(Variance decomposition or innovation accounting)라 한다.

$$\frac{\sum_{k=0}^{l-1} (C_k^{ij})^2 \sigma_j^2}{v_l^i} \times 100 \quad (4.8)$$

2. 자료와 기초통계량

일본의 엔화 환율(ERJ), 중국의 위안화 환율(ERC), 일본인 방한관광객 수(VJ), 중국인 방한 관광객수(VC), 호텔평균매출액(AS)에 대한 2006년 1월부터 2015년 12월까지 120개의 월별 데이터를 대상으로 기초통계량 분석을 실시하였다.

일본의 엔화 환율(ERJ)과 중국의 위안화 환율(ERC)은 한국은행 경제통계 시스템(eco.bok.or.kr)에서 구하였고, 일본과 중국의 산업생산지수는 OECD 홈페이지(stats.oecd.org)에서 구하였다. 일본인 방한관광객 수(VJ)와 중국인 방한 관광객수(VC)는 한국관광공사 홈페이지(visitkorea.or.kr)에서 순수관광, 상용, 공용, 유학/연수, 기타의 목적으로 한국을 찾은 외래관광객 중에서 순수관광 목적의 방한관광객 수만을 대상으로 하였다. 호텔평균매출액(SA)은 한국관광호텔업협회 홈페이지(hotelskorea.or.kr)에서 제공한 호텔업운영현황 자료에서 외국인 대상으로 객실매출액과 부대시설매출액을 합산하였고, 합산매출액을 영업실적 자료를 제출한 호텔 총수로 나누어 외국인 대상 호텔평균매출액을 구하였다.

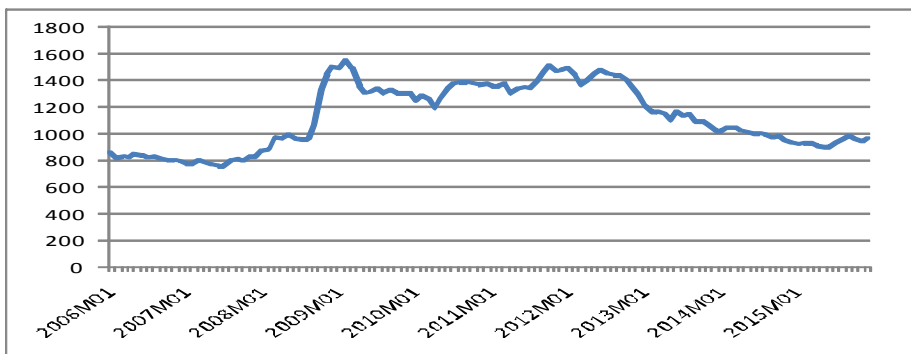
1) 자료

(1) 일본인 방한 관광시장

2006년 1월부터 2015년 12월까지 120개월 동안 엔화환율 변동성을 살펴보면, 2006년 800에서 2009년 1,500을 초과하다가 2014년 말에 900수준으로 감소하였다. 일본은 아베노믹스의 도입으로 재정지출의 확대, 금융완화, 성장 전략을 통하여 수출 증가, 닛케이지수 상승, 실업률 하락 등의 성과를 내고 있다. 그러나 양적 완화를 통한 성장 전략은 엔저 현상을 불러오면서 일본인 해외여행 시장은 3년 연속(2013~2015년) 마이너스 성장을 기록하고 있다. 엔저 현상은 2015년 중반부터 다소 주춤해지기 시작했고, 2016. 6월 블랙시트로 세계경제의 불확실성이 증가하면서 안전자산인 엔화로 자금이 몰리고 엔고에 대한 압력이 더욱 커지고 있다. 39) 일본의 산업생산지수는 2006년 1월부터 2008년 9월까지 평균 112 이상으로 양호하였으나, 서브프라임 모기지 사태가 불고 온 세계금융 위기로 인하여 2009년 2월에는 78까지 하락하였고, 이후 2015년까지 100 이하 수준에서 회복하지 못하고 있다. 일본인 방한관광객은 환율이 800수준일 때 매월 20만 명 정도 한국을 찾아왔으나, 환율이 급등한 2009년부터 2012년까지는 매월 평균 30만 명에 이르렀고, 환율이 하락한 2013년부터는 다시 20만 명 수준으로 감소하였다. 외국인 대상 월별평균호텔매출액은 1.5억 원에서 2.8억 원 사이에서 등락을 거듭하였다.

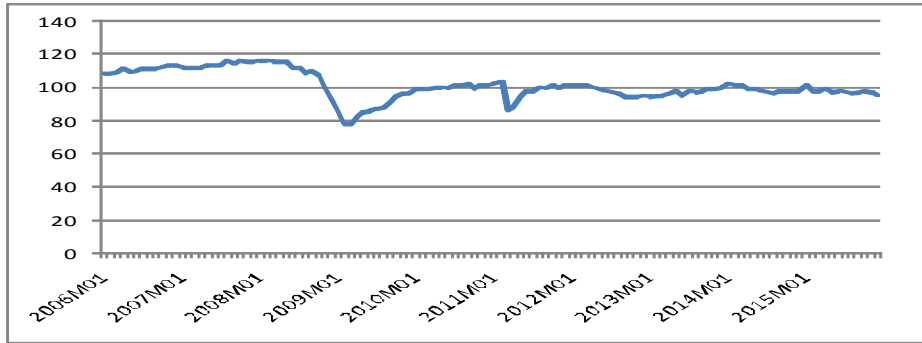
<그림 2> 원 · 엔화환율

(단위: 원/100엔)



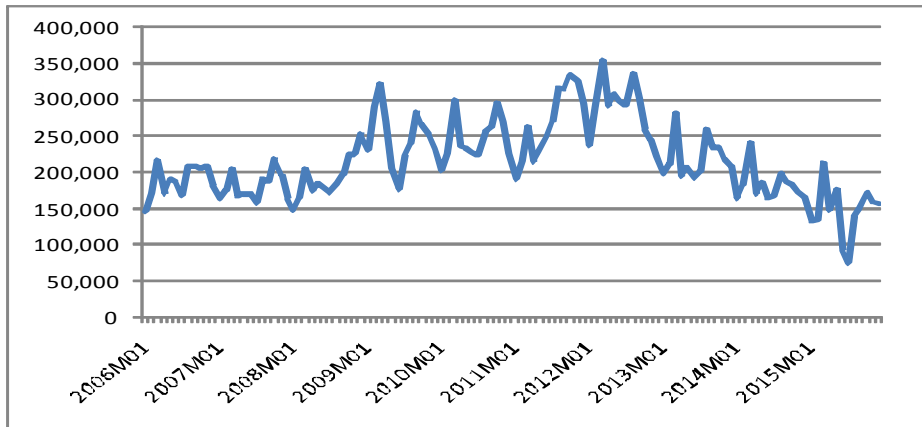
39) 한국관광공사, 「2015 방한관광시장의 모든 것」, 2017, pp. 196

<그림 3> 일본 산업생산지수



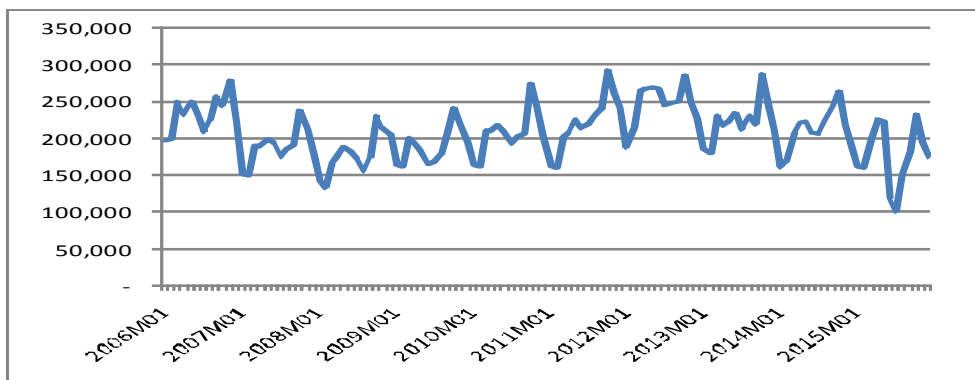
<그림 4> 일본 방한관광객 수

(단위 : 명)



<그림 5> 호텔평균매출액

(단위 : 천원)



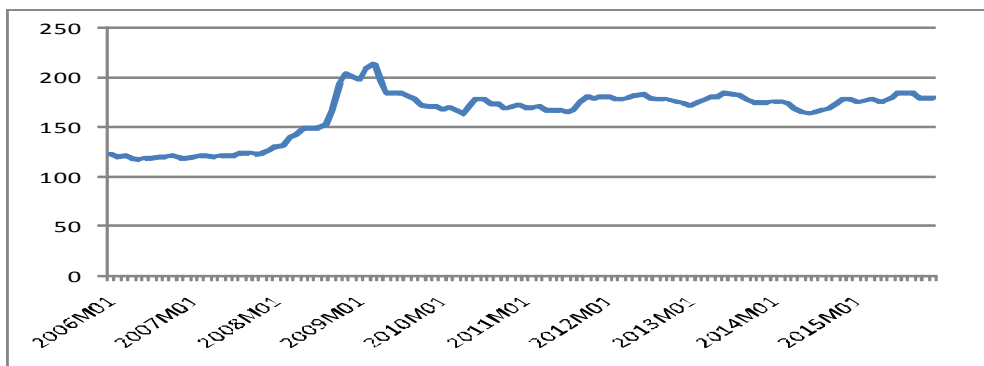
(2) 중국인 방한 관광시장

위안화 환율은 2006년 1위안에 120원에서 서서히 증가하다가 2009년에 이르러 200원을 넘기고, 다시 감소하여 현재 180원 수준에 이르고 있다. 중국의 산업생산지수는 2016년 한때 120에 이르렀고, 2007년 세계금융위기에도 105 이상 꾸준히 높은 수준을 유지하였다. 방한 중국인 관광객 수는 2006년 초 매월 2만 수준이었으나, 2011년에는 10만 명을 넘기고, 2014년 8월 한 달은 58만 명을 넘기기도 하였다.

중국은 공산당 집권 이후 문화대혁명을 거치고 서방세계와의 교류단절로 중국문화는 정체기에 빠지게 되었다. 또한, 광전총국(广电总局)을 중심으로 이루어지는 정부의 강력한 검열정책은 문화의 다양성·창의성을 저해하여 예술인들의 창작활동을 위축시키고 있다. 이와 같은 사실은 한류가 중국에서 자리 잡는데 기회가 되고 있다. 하지만 풍부한 역사적 문화유산과 함께 많은 인구와 자본을 바탕으로 한 중국은 예전과 같은 문화대국으로 성장할 것으로 보인다. 중국에서 한류는 지금까지의 일방적인 양상이 아닌 쌍방향적인 문화 교류의 측면을 보다 강조하는 형태로 변화할 것이다. 오히려 이것이 한류의 장기적인 발전에 도움이 될 것이다.⁴⁰⁾

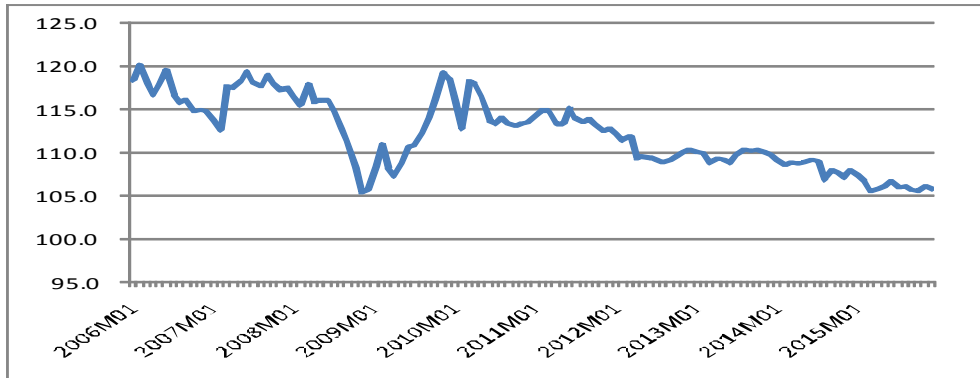
<그림 6> 원·위안화 환율

(단위:원/위안)



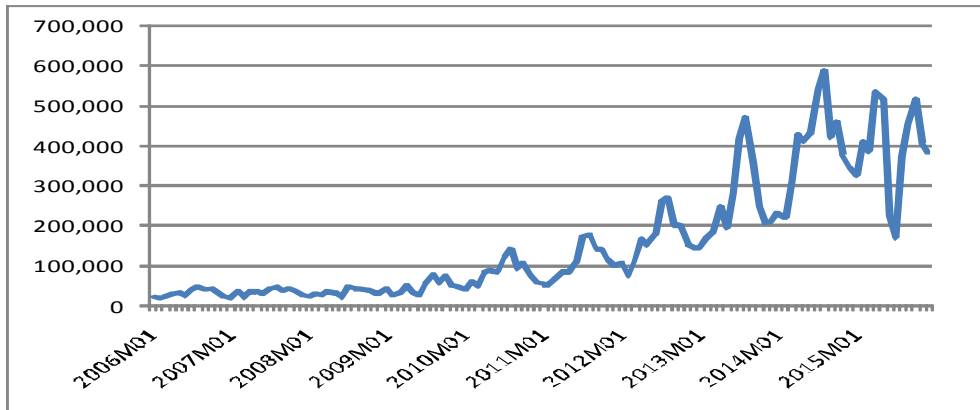
40) 한국관광공사, “2015 방한관광시장의 모든 것”, 한국관광공사, 2017, pp. 57

<그림 7> 중국 산업생산지수



<그림 8> 방한 중국인 관광객 수

(단위 : 명)



각각의 변수에 로그를 취한 후 전월대비 차분하면 단위근이 존재하지 않고, 절편과 추세가 없는 경우가 시계열 분석에 적합한 모형이다.

2) 시계열자료 기초통계량

분석 기간에 엔화환율은 평균 1,122.66, 최댓값 1,546.11, 최솟값 755.07, 표준편차 241.07이다. 위안화 환율은 평균 163.69, 최댓값 213.85, 최솟값 117.46, 표준편차 24.62이다. 일본생산지수는 평균 100.9, 최댓값 116.0, 최솟값 78.0, 표준편차 8.46이다. 중국생산지수는 평균 112.2, 최댓값 120.1, 최솟값 105.4, 표준편차 4.04이다. 일본인 방한관광객 수는 평균 215천 명, 최댓값 353천 명, 최솟값 75천 명, 표준편차 53이다. 중국인 방한관광객 수는 평균 157천 명, 최댓값 588천 명, 최솟값 20천 명, 표준편차 151이다. 한국 호텔업협회에 영업실적을 제출한 500개 내외 호텔의 월평균외국인매출액은 평균 208백만 원, 최댓값 292백만 원, 최솟값 102백만 원, 표준편차는 37이다.

<표 31> 시계열자료 기초통계량

구분	단위	평균	최댓값	최소값	표준편차	관찰치
엔화환율 (ERJ)	원/100엔	1,122.66	1,546.11	755.57	241.07	120
위안화환율 (ERC)	원/위안	163.69	213.85	117.46	24.62	120
일본 산업생산지수 (INJ)		100.9	116.0	78.0	8.46	120
중국 산업생산지수 (INC)		112.2	120.1	105.4	4.04	120
일본방한관광객 수 (VJ)	천 명	215	353	75	53	120
중국방한관광객 수 (VC)	천 명	157	588	20	151	120
호텔평균매출액 (SA)	백만 원	208	292	102	37	120

3) ADF(Augmented Dickey-Fuller) 단위근 검정

안정적인 시계열자료를 구하여 시계열분석을 하기 위한 단위근 검정을 실시한다.

방한 중국인 관광객 수(VC)를 제외한 엔화환율(ERJ), 위안화환율(ERC), 일본산업생산지수(INJ), 중국산업생산지수(INC), 방한 일본인 관광객 수(VJ), 월평균 호텔매출액(AS)은 단위근이 존재함으로 시계열분석을 위한 데이터로 사용하기 곤란하다.

각각의 변수에 로그를 취한 경우에도 방한 중국인 관광객 수(LVC)를 제외한 엔화환율(LERJ), 위안화환율(LERC), 일본산업생산지수(LINJ), 중국산업생산지수(LINC), 방한 일본인 관광객 수(LVJ), 월평균 호텔매출액(LAS)은 단위근이 존재함으로 시계열분석을 위한 데이터로 사용하기 어렵다.

각각의 변수에 로그를 취하고 전월차분한 경우에는 방한 일본인 관광객 수(DLVJ)의 절편, 절편+추세를 제외한 절편과 추세없음, 엔화환율(DLERJ), 위안화환율(DLERC), 일본산업생산지수(DLINJ), 중국산업생산지수(DLINC), 방한 중국인 관광객 수(DLVC), 월평균 호텔매출액(DLAS)에서 단위근이 없으므로 시계열분석을 위한 데이터로 사용할 수 있다.

로그를 취하고 전월 차분한 자료에 대한 시계열분석 적합모형 검정을 한 결과 방한 중국인관광객 수(DLVC)의 절편을 취한 경우를 제외하고, 엔화환율(DLERJ), 위안화환율(DLERC), 일본산업생산지수(DLINJ), 중국산업생산지수(DLINC), 방한 일본인 관광객 수(DLVJ), 평균호텔매출액(DLAS)의 경우는 절편과 추세가 없는 모형이 적합한 것으로 나타났다.

<표 32> ADF 단위근 검정

구 분	ADF 테스트		
	절편	절편+추세	없음 (절편+추세)
엔화환율	○	○	○
위안화환율	○	○	○
일본 생산성지수	○	○	○

중국 생산성지수		○	○	○
방한 일본인 관광객 수		○	○	○
방한 중국인 관광객 수		○	X	○
호텔평균매출액		○	○	○
로그	엔화환율	○	○	○
	위안화환율	○	○	○
	일본생산지수	○	○	○
	중국생산지수	○	○	○
	방한 일본인 관광객 수	○	○	○
	방한 중국인 관광객 수	○	X	○
	호텔평균매출액	○	○	○
로그 전월 차분	엔화환율	X	X	X
	위안화환율	X	X	X
	일본생산지수	X	X	X
	중국생산지수	X	X	X
	방한 일본인 관광객 수	○	○	X
	방한 중국인 관광객 수	X	X	X
	호텔평균매출액	X	X	X

주 : 5%의 유의수준에서 ○ 표시는 단위근의 존재하고, x 표시는 단위근이 존재하지 않음
음영으로 처리된 부분은 적합 검정 모형임

제 2절 시계열분석 결과

1. 일본인 방한관광시장 분석

1) 공적분 검정

데이터에 추세 없고, 데이터유형에 절편 없으며 추세 없음으로 엔화환율(LERJ), 방한 일본관광객(LVJ), 호텔평균매출액(LAS)에 대하여 스와르츠(Schwarz) 기준으로 공적분 검정을 하였을 때, 공적분이 존재하지 않아서 VAR(Vector AutoRegression)모형을 사용한다. 한편, 엔화환율(LERJ), 일본 산업생산지수(LINC), 방한 일본관광객(LVJ), 호텔평균매출액(LAS)에 대하여 공적분 검정을 하였을 때, trace테스트와 Max-eig테스트 결과 공적분이 존재할 수도 있으나, 스와르츠 기준에 의하면 공적분이 존재하지 않고, 앞선 엔화환율(LERJ), 방한 일본관광객(LVJ), 호텔평균매출액(LAS)의 시계열 분석과의 비교를 위하여 공적분이 없는 것으로 보고 VAR모형을 사용한다.

<표 33> 엔화, 방한일본인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정

데이터 추세	없음	없음	선형	선형	2차 형식
데이터 유형	절편 없음	절편	절편	절편	절편
	추세 없음	추세 없음	추세 없음	추세	추세
Trace	0	1	1	1	2
Max-Eig	0	1	1	1	2
스와르츠 기준(Schwarz Criteria)					
0	-6.150*	-6.150*	-6.030	-6.030	-5.926
1	-6.009	-6.093	-6.013	-6.065	-6.001
2	-5.819	-5.907	-5.867	-5.935	-5.912
3	-5.574	-5.647	-5.647	-5.685	-5.685

<표 34> 엔화, 일본 산업생산지수, 방한일본인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정

데이터 추세	없음	없음	선형	선형	2차 형식
데이터 유형	절편 없음	절편	절편	절편	절편
	추세 없음	추세 없음	추세 없음	추세	추세
Trace	1	1	2	1	2
Max-Eig	1	0	2	2	2
스와르츠 기준(Schwarz Criteria)					
0.000	-10.173*	-10.173*	-10.013	-10.013	-9.873
1.000	-10.085	-10.047	-9.927	-9.968	-9.868
2.000	-9.869	-9.868	-9.789	-9.829	-9.769
3.000	-9.584	-9.584	-9.543	-9.563	-9.543
4.000	-9.259	-9.237	-9.237	-9.234	-9.234

2) 그랜저 인과관계 검정

원·엔화 환율, 방한 일본인 관광객 수, 호텔 평균매출액 간의 그랜저 인과관계검정을 하고, 원·엔화 환율, 일본 산업생산지수, 방한 일본인 관광객 수, 호텔 평균매출액 간의 그랜저 인과관계 검정을 한다.

첫 번째, 전월 로그 차분한 원·엔화 환율, 방한 일본인 관광객 수, 호텔 평균매출액에 단위근이 존재하지 않아서 그랜저 인과관계검정 검정을 실시한다. 그랜저 인과관계 검정을 위하여 적합한 모형으로 검증된 전월 로그 차분한 원·엔화 환율, 방한 일본인 관광객 수, 호텔 평균매출액의 래그를 검토한 결과 래그 2가 가장 적합한 것으로 나타났다.

두 번째, 전월 로그 차분한 원·엔화 환율, 일본 산업생산지수, 방한 일본인 관광객 수, 호텔 평균매출액에 단위근이 존재하지 않아서 그랜저 인과관계검정을 실시한다. 스와르츠 기준에 적합한 모형으로 검증된 전월 로그차분한 원·엔화 환율, 방한 일본인 관광객 수, 호텔 평균매출액 간에는 래그 2의 값이 가장 작고, 원·엔화 환율, 일본 산업생산지수, 방한 일본인 관광객 수, 호텔 평균매출액 간에는 래그 1의 값이 가장 작으나, 두 가지 방법에 대한 상호비교를 위하여 래그 2로 분석한다.

<표 35> 일본 방한관광시장 그랜저 인과관계 LAG 결정

구분	DLERJ, DLVJ, DLSA		DLERJ, DLINJ, DLVJ, DLSA	
	아카이케기준	스와르츠 기준	아카이케기준	스와르츠 기준
1	-6.25	-5.97	-10.66	-10.19
2	-6.53	-6.03	-10.86	-10.02
3	-6.62	-5.90	-10.94	-9.70
4	-6.72	-5.78	-11.01	-9.39

: 검정 기준별 최솟값

첫 번째 분석에서나 두 번째 분석에서 엔화의 증가율(DLERJ)은 방한 일본 관광객의 증가율(DLVJ)에 그랜저 인과하고, 방한 일본관광객 증가율(DLVJ)은 호텔평균매출액의 증가율(DLAS)에 그랜저 인과한다. 또한, 호텔평균매출액(DLSA) 증가율은 방한 일본인 관광객 수(DLVJ) 증가율에 그랜저 인과한다. 그러므로 엔화가치 상승은 방한 일본인 관광객 수 증가를 통하여 호텔매출증가를 가져온다고 할 수 있다. 한편, 호텔매출액이 방한 일본인 관광객 수를 그랜저 인과하는 이유는 호텔이 선수금 등의 매출을 현금주의에 의하여 수익을 인식하기 때문으로 나타났다. 한국을 찾아오는 일본인 방한관광객의 7.9%는 단체관광객이고, 41) 이러한 단체관광객은 원만한 행사진행을 위하여 호텔객실요금의 상당 부분을 선지급한다.

환율이 일본 산업생산지수를 그랜저인과 하는 이유는 환율이 상승하면 수출은 감소하고 수입은 증가하므로 자국의 산업생산지수는 감소하기 때문이다.

<표 36> 엔화환율, 방한 일본인, 호텔매출액에 대한 그랜저 인과관계 검정

순서	귀무가설	F-통계치	확률	귀무가설 채택여부	래그
1	DLVJ \neq > DLERJ	2.295	0.1054	채택	2
	DLERJ \neq > DLVJ	3.891	0.0232	기각	
2	DLAS \neq > DLERJ	2.657	0.0746	채택	
	DLERJ \neq > DLAS	1.127	0.3274	채택	
3	DLAS \neq > DLVJ	6.899	0.0015	기각	
	DLVJ \neq > DLAS	7.111	0.0012	기각	

41) 한국관광공사, 「숫자로 보는 한국관광」, 2016, pp. 30

<표 37> 엔화환율, 산업생산지수, 방한 일본인, 호텔매출액에 대한 그랜저 인과관계
검정

순서	귀무가설	F-통계치	확율	귀무가설 채택여부	래그
1	DLINJ \neq > DLERJ	2.612	0.0778	채택	2
	DLERJ \neq > DLINJ	5.105	0.0075	기각	
2	DLVJ \neq > DLERJ	2.295	0.1054	채택	
	DLERJ \neq > DLVJ	3.891	0.0232	기각	
3	DLSA \neq > DLERJ	2.657	0.0746	채택	
	DLERJ \neq > DLSA	1.127	0.3274	채택	
4	DLVJ \neq > DLINJ	0.774	0.4633	채택	
	DLINJ \neq > DLVJ	0.142	0.8672	채택	
5	DLSA \neq > DLINJ	0.882	0.4167	채택	
	DLINJ \neq > DLSA	0.379	0.685	채택	
6	DLSA \neq > DLVJ	6.899	0.0015	기각	
	DLVJ \neq > DLSA	7.111	0.0012	기각	

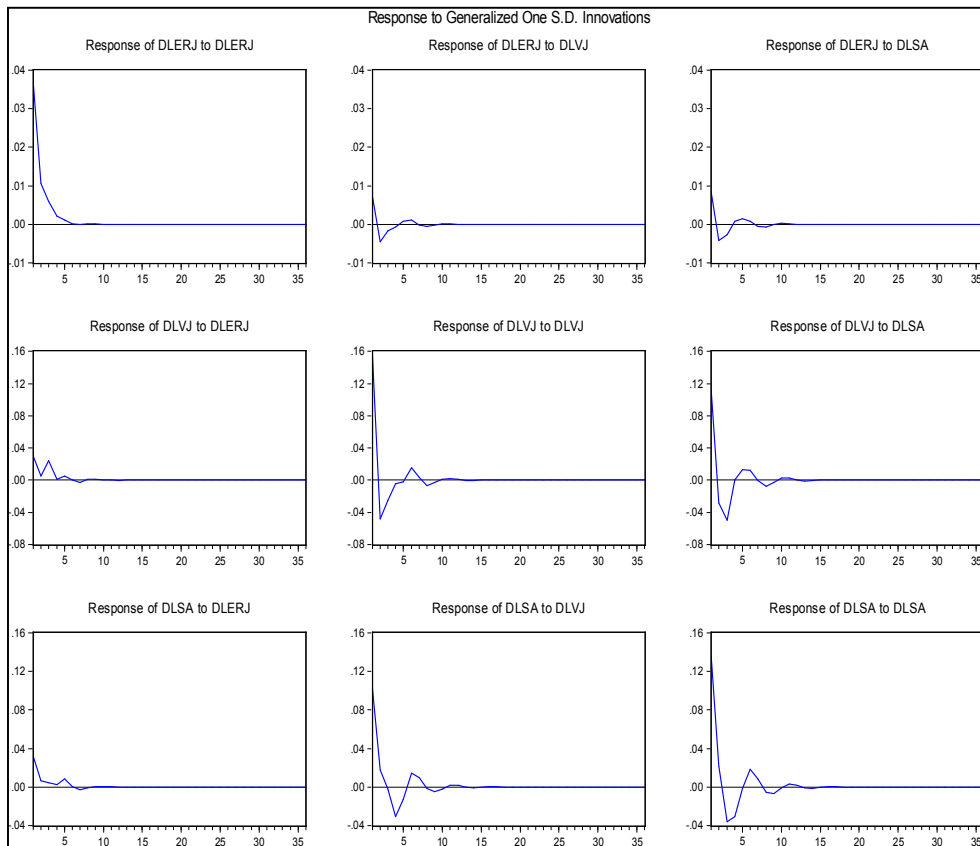
3) 충격반응 분석

엔화, 방한 일본인, 호텔매출액에 대한 충격반응 분석의 경우 첫 번째 그림은 엔화 환율 증가율에 1 표준편차의 충격이 들어올 때 엔화가 어떻게 반응을 하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 엔화 증가율에 대한 정(+)의 충격에 엔화 증가율은 5개월 동안 체감적인 증가를 한다. 두 번째 그림은 엔화 증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 방한 일본인 관광객 수 증가율이 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 처음 충격이 들어왔을 때부터 일본인 방한 관광객 수 증가율은 2개월 동안 체감적인 증가를 하고 나서 2개월 동안 체증적인 증가를 하고 나서, 6개월 동안 체감적인 증가를 한다. 이 결과로 판단해 보면, 일본인에 대한 방한 관광 상품은 정상재일 가능성이 크다. 세 번째 그림은 엔화 증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 호텔평균매출액 증가율이 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 호텔평균매출액 증가율은 충격에 대하여 10개월 동안 체감적인 증가

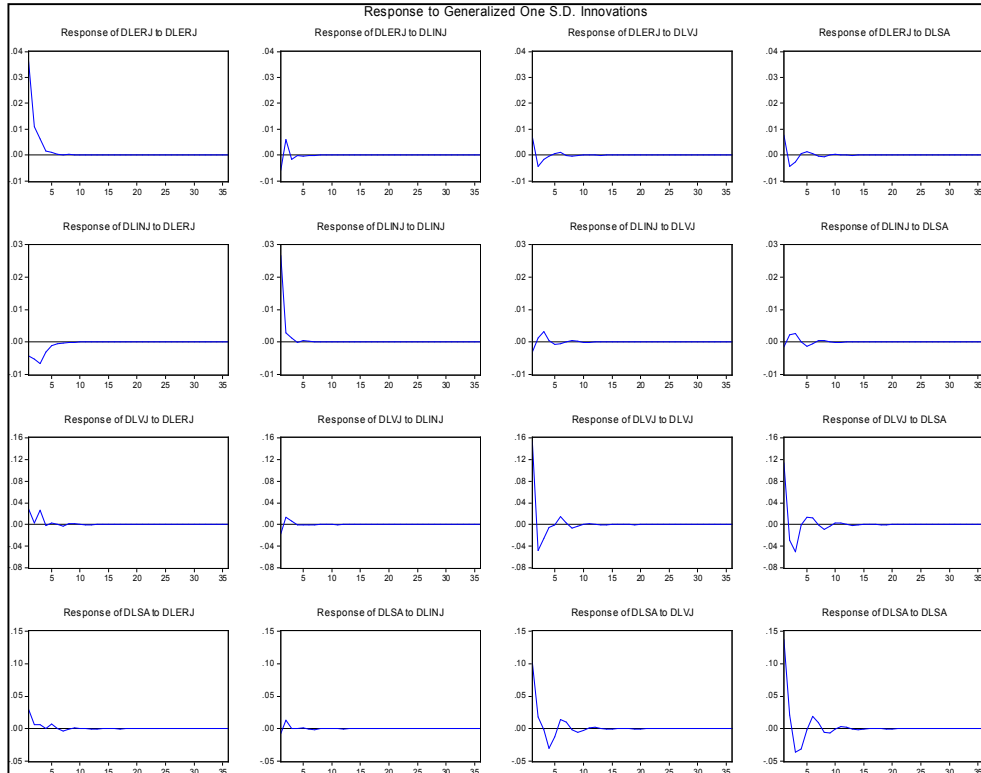
를 한다.

엔화, 일본 산업생산지수, 방한 일본인, 호텔매출액에 대한 충격반응 분석은 엔화, 방한 일본인, 호텔매출액에 대한 충격반응 분석의 경우와 동일하다. 다만, 원·엔화 환율 증가율이 상승할 때 일본의 산업생산지수 증가율이 감소하고 있다. 엔 환율 증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 엔화 환율 증가율과 거의 반대의 모양을 나타낸다. 그 이유는 환율이 증가하면, 수출이 감소하고, 수입이 증가하여 산업생산지수가 감소하기 때문이다.

<그림 9> 엔화, 방한일본인, 호텔매출액에 대한 충격반응 분석



<그림 10> 엔화, 일본 산업생산지수, 방한일본인, 호텔매출액에 대한 충격반응 분석



4) 분산분해 분석

(1) 방한 일본인 관광객 수, 호텔매출액 분산분해 분석(산업생산지수 제외)
 처음 방한 일본인 관광객 수의 증가율은 원·엔화 환율 증가율에 3.71% 영향을 받고, 호텔 평균매출액 증가율에 영향을 받지 않으나, 방한 일본인 관광객 수 증가율 자체 의하여 96.29% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·엔화 환율 증가율에 4.85%, 호텔평균매출액 증가율에 의하여 10.02% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 4.87%, 호텔평균매출액 증가율에 의하여 10.13% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 4.87% 영향을 받고, 호텔평균매출액 증가율에 10.13% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·엔화 환율 증가율에 4.87% 영향

을 받고, 호텔평균매출액 증가율에 의하여 10.13% 영향을 받는다.

중장기적으로 방한 일본인 관광객 수 증가율은 원·엔화 환율 증가율에 의하여 4.87% 이상 영향을 받고, 호텔 평균 매출액 증가율에 10.13% 영향을 받는다.

<표 38> 방한 일본인 관광객 수 분산분해 분석(산업생산지수 제외)

Period	S.E.	DLERJ	DLVJ	DLSA
1	0.15	3.71	96.29	0.00
6	0.18	4.85	85.13	10.02
12	0.18	4.87	85.00	10.13
18	0.18	4.87	85.00	10.13
24	0.18	4.87	85.00	10.13
30	0.18	4.87	85.00	10.13
36	0.18	4.87	85.00	10.13

처음에 호텔 평균매출액 증가율은 원·엔화 환율 증가율에 5.37% 영향 받고, 방한 일본인 관광객 수의 증가율에 50.36% 영향 받으며, 호텔 평균 매출액 증가율 자체에 의하여 44.27% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·엔화 환율 증가율에 의하여 4.77% 영향을 받고, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 의하여 46.56% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 의하여 4.76% 영향을 받고, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 의하여 46.71% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 의하여 4.76% 영향을 받고, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 의하여 46.71% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·엔화 환율 증가율에 의하여 4.76% 영향을 받고, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 의하여 46.71% 영향을 받는다.

중장기적으로 호텔 평균 매출액 증가율은 원·엔화 환율 증가율에 의하여 4.76% 이상 영향을 받고, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 의하여 46.71% 이상 영향을 받는다.

<표 39> 방한일본인 호텔평균매출액 분산분해 분석(산업생산지수 제외)

구분	S.E.	DLERJ	DLVJ	DLSA
1	0.14	5.37	50.36	44.27
6	0.15	4.77	46.56	48.67
12	0.16	4.76	46.71	48.52
18	0.16	4.76	46.71	48.53
24	0.16	4.76	46.71	48.53
30	0.16	4.76	46.71	48.53
36	0.16	4.76	46.71	48.53

(2) 방한 일본인 관광객 수, 호텔매출액 분산분해 분석(산업생산지수 포함)

처음 방한 일본인 관광객 수의 증가율은 원·엔화 환율 증가율에 3.61%, 일본 산업생산지수 증가율에 0.73%, 호텔 평균매출액 증가율에 0% 영향을 받고, 방한 일본인 관광객 수 증가율 자체 의하여 95.66% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·엔화 환율 증가율에 5.07%, 일본 산업생산지수 증가율에 1.62%, 호텔평균매출액 증가율에 의하여 10.16% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 5.08%, 일본 산업생산지수 증가율에 1.63%, 호텔평균매출액 증가율에 10.29% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 5.08%, 일본 산업생산지수 증가율에 1.63%, 호텔평균매출액 증가율에 10.29% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·엔화 환율 증가율 5.08% 영향을 받고, 일본 산업생산지수 증가율에 1.63%, 호텔평균매출액 증가율에 10.29% 영향을 받는다.

중장기적으로 방한 일본인 관광객 수 증가율은 원·엔화 환율 증가율에 5.08%, 일본 산업생산지수 증가율에 1.63%, 호텔 평균 매출액 증가율에

10.29% 영향을 받는다.

<표 40> 방한 일본인 관광객 수 분산분해 분석(산업생산지수 포함)

Period	S.E.	DLERJ	DLINJ	DLVJ	DLSA
1	0.15	3.61	0.73	95.66	0.00
6	0.18	5.07	1.62	83.15	10.16
12	0.18	5.08	1.63	83.00	10.29
18	0.18	5.08	1.63	83.00	10.29
24	0.18	5.08	1.63	83.00	10.29
30	0.18	5.08	1.63	83.00	10.29
36	0.18	5.08	1.63	83.00	10.29

처음에 호텔 평균매출액 증가율은 원·엔화 환율 증가에 4.69%, 일본 산업생산지수 증가율에 0.04%, 방한 일본인 관광객 수의 증가율에 50.97% 영향을 받고, 호텔 평균매출액 증가율 자체에 의하여 44.30% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·엔화 환율 증가율에 4.12%, 일본 산업생산지수 증가율에 0.90%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 46.68% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 4.13%, 일본 산업생산지수 증가율에 0.91%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 46.83% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·엔화 환율 증가율 4.13%, 일본 산업생산지수 증가율에 0.91%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 46.83% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·엔화 환율 증가율에 4.13%, 일본 산업생산지수 증가율에 0.91%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 46.83% 영향을 받는다.

중장기적으로 호텔 평균 매출액 증가는 원·엔화 환율 증가율에 4.13% 영향을 받고, 일본 산업생산지수 증가율에 0.91%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 46.83% 영향을 받는다.

<표 41> 방한일본인 호텔평균매출액 분산분해 분석(산업생산지수 포함)

Period	S.E.	DLERJ	DLINJ	DLVJ	DLSA
1	0.14	4.69	0.04	50.97	44.30
6	0.16	4.12	0.90	46.68	48.30
12	0.16	4.13	0.91	46.83	48.13
18	0.16	4.13	0.91	46.83	48.13
24	0.16	4.13	0.91	46.83	48.13
30	0.16	4.13	0.91	46.83	48.13
36	0.16	4.13	0.91	46.83	48.13

2. 중국인 방한관광시장 분석

1) 공적분 검정

데이터에 추세 없고, 데이터유형에 절편 없으며 추세 없음으로 중국 위안화 환율(LERC), 방한 중국인 관광객(LVC), 호텔평균매출액(LAS)에 대하여 스와르츠(Schwarz)기준에 의한 공적분 검정에서 공적분이 존재하지 않아 VAR모형을 사용한다. 한편, 위안화환율(LERC), 중국 산업생산지수(LINC), 방한 중국관광객(LVC), 호텔평균매출액(LAS)에 대하여 공적분 검정을 하였을 때, Max-eig테스트 결과 공적분이 존재할 수도 있으나, 스와르츠 기준에 의하면 공적분이 없고, 앞선 위안화 환율(LERC), 방한 중국인 관광객(LVC), 호텔평균매출액(LAS)의 시계열 분석과의 비교를 위하여 공적분이 없는 것으로 보고 VAR모형을 사용한다.

<표 42> 위안화, 방한중국인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정

데이터 추세	없음	없음	선형	선형	2차 형식
데이터 유형	절편 없음	절편	절편	절편	절편
	추세 없음	추세 없음	추세 없음	추세	추세
Trace	0	0	0	1	2
Max-Eig	0	1	1	2	2
스와르츠 기준(Schwarz Criteria)					
0	-5.0498*	-5.0498*	-4.967	-4.967	-4.853
1	-4.873	-4.970	-4.927	-4.954	-4.880
2	-4.671	-4.742	-4.712	-4.837	-4.803
3	-4.427	-4.481	-4.481	-4.580	-4.580

<표 43> 위안화, 중국 산업생산지수, 방한중국인, 호텔평균매출에 대한 공적분 검정

데이터 추세	없음	없음	선형	선형	2차 형식
데이터 유형	절편 없음	절편	절편	절편	절편
	추세 없음	추세 없음	추세 없음	추세	추세
Trace	0	0	0	1	1
Max-Eig	1	0	0	1	1
스와르츠 기준(Schwarz Criteria)					
0	-10.966*	-10.966*	-10.845	-10.845	-10.696
1	-10.871	-10.830	-10.747	-10.800	-10.691
2	-10.602	-10.566	-10.522	-10.605	-10.536
3	-10.313	-10.254	-10.226	-10.328	-10.296

2) 그랜저 인과관계 검정

전월 로그 차분한 원·위안화 환율, 방한 중국인 관광객 수, 호텔 평균

매출액 간의 그랜저 인과관계검정을 하고, 전월 로그 차분한 원·위안화 환율, 중국 산업생산지수, 방한 중국인 관광객 수, 호텔 평균매출액 간의 그랜저 인과관계 검정을 한다.

첫 번째, 전월 로그차분한 원·위안화 환율, 방한 중국인 관광객 수, 호텔 평균매출액에 단위근이 존재하지 않아서 그랜저 인과관계검정 검정을 실시한다. 적합한 모형으로 검증된 전월 로그 차분한 원·위안화 환율, 방한 중국인 관광객 수, 호텔 평균매출액 간의 래그는 2가 적합한 것으로 나타났다. 두 번째, 원·엔화 환율, 일본 산업생산지수, 방한 일본인 관광객 수, 호텔 평균매출액에 단위근이 존재하지 않아서 그랜저 인과관계검정 검정을 실시한다. 적합한 모형으로 검증된 전월 로그 차분한 원·위안화 환율, 중국 산업생산지수, 방한 중국인 관광객 수, 호텔 평균매출액의 적정 래그를 스와르츠 기준에 의하여 검토하면 래그 2의 값이 가장 작으므로 래그 2를 기준으로 분석한다.

<표 44> 중국 방한관광시장 그랜저 인과관계 LAG 결정

구분	DLERC DLVC, DLSA		DLERC, DLINC, DLVC, DLSA	
	아카이케기준	스와르츠 기준	아카이케기준	스와르츠 기준
1	-5.28	-5.00	-11.46	-10.79
2	-5.46	-5.01	-11.69	-10.84
3	-5.72	-4.97	-11.95	-10.72
4	-5.86	-4.93	-11.97	-10.35

: 검정 기준별 최솟값

위안화증가율(DLEC)은 방한 중국인 관광객의 증가율(DLVC)에 그랜저 인과 하지 못하고, 호텔평균매출액의 증가율(DLAS)과 방한중국인관광객 증가율(DLVC) 간에는 상호 그랜저인과 한다. 그러므로 위안화 증가가 방한 중국인 관광객 수 증가를 가져온다고 보기 어렵고, 방한 중국인 수 증가가 호텔매출증가를 가져온다고 할 수 있다. 그리고 호텔매출액이 방한 중국인 관광객 수를 그랜저인과하는 이유는 호텔이 현금주의에 의하여 수익을 인식하기

때문으로 나타났다.

한국을 찾아오는 중국인 방한관광객의 40.9%는 단체관광객이고, 42) 이러한 단체관광객은 호텔객실요금의 상당 부분을 선지급한다.

환율이 중국 산업생산지수를 그랜저인과 하는 이유는 환율이 상승하면 수출 감소와 수입 증가로 인하여 자국의 산업생산지수가 감소하기 때문이다.

<표 45> 위안화환율, 방한 중국인, 호텔매출액에 대한 그랜저 인과관계 검정

순서	귀무가설	F-통계치	확율	귀무가설 채택여부	래그
1	DLVC \neq > DLERC	0.269	0.764	채택	2
	DLERC \neq > DLVC	0.362	0.696	채택	
2	DLAS \neq > DLERJ	1.366	0.259	채택	
	DLERC \neq > DLAS	0.208	0.811	채택	
3	DLAS \neq > DLVC	3.751	0.026	기각	
	DLVC \neq > DLAS	5.300	0.006	기각	

<표 46> 위안화환율, 산업생산지수, 방한 중국인, 호텔매출액에 대한 그랜저

순서	귀무가설	F-통계치	확율	귀무가설 채택여부	래그
1	DLINC \neq > DLERC	0.605	0.54730	채택	2
	DLERC \neq > DLINC	11.248	0.00004	기각	
2	DLVC \neq > DLERC	0.269	0.76400	채택	
	DLERC \neq > DLVC	0.362	0.69690	채택	
3	DLSA \neq > DLERC	1.366	0.25930	채택	
	DLERC \neq > DLSA	0.208	0.81180	채택	
4	DLVC \neq > DLINC	4.960	0.00860	기각	
	DLINC \neq > DLVC	0.705	0.49590	채택	
5	DLSA \neq > DLINC	0.021	0.97840	채택	
	DLINC \neq > DLSA	0.844	0.43270	채택	
6	DLSA \neq > DLVC	3.751	0.02650	기각	
	DLVC \neq > DLSA	5.300	0.00630	기각	

인과관계

42) 한국관광공사, 「숫자로 보는 한국관광」, 2016, pp. 30

3) 충격반응 분석

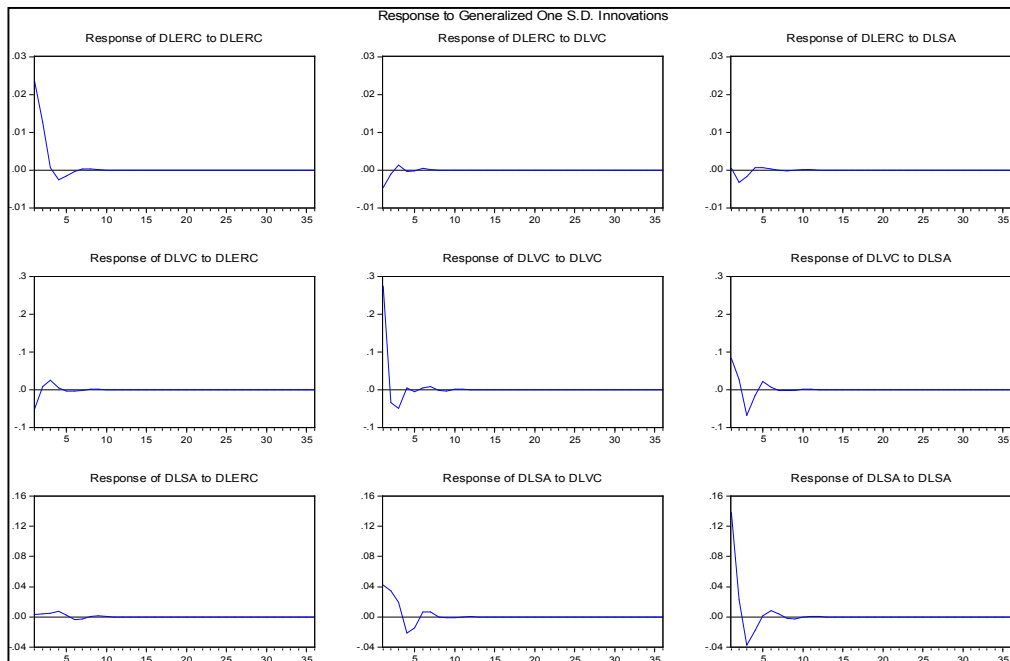
위안화, 방한중국인, 호텔매출액의 경우 첫 번째 그림은 위안화 환율 증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 위안화 증가율이 어떻게 반응을 하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 처음 충격이 들어왔을 때 위안화 증가율은 처음 충격이 들어왔을 때부터 3개월 동안 체감적인 증가를 하고 나서, 1개월 동안 체증적인 감소를 하고, 2개월 동안 체감적인 감소를 한다. 두 번째 그림은 위안화 증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 방한중국인 관광객 수가 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 처음 충격이 들어왔을 때부터 오히려 중국인 방한 관광객 수 증가율은 2개월 동안 체감적인 감소를 한다. 중국인 방한관광객은 환율이 증가하여 실질소득이 증가한 경우에 오히려 감소하고, 환율이 감소하여 실질소득이 감소한 경우에 증가한다. 이 분석의 결과로 판단하면, 지나치게 많은 저가상품 취급으로 중국인 대상 방한 관광상품은 열등재일 가능성을 보이고 있다. 43) 세 번째 그림은 위안화 증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 호텔평균매출액 증가율이 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 호텔평균매출액 증가율은 처음 충격이 들어왔을 때부터 거의 변동이 없다.

위안화, 중국 산업생산지수, 방한중국인, 호텔매출액은 위안화, 방한중국인, 호텔매출액의 경우의 경우와 동일하다. 다만, 위안화 환율 증가율에 1표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 중국 산업생산지수 증가율이 어떻게 반응을 하는지 살펴보면, 원·위안화 환율이 상승할 때 중국의 산업생산지수가 1개월 동안 체증적 감소를 하다가 2개월 동안 체감적 감소를 하고 나서 1개월 동안 체증적인 증가를 하고, 1개월 동안 체감적인 증가를 한다.

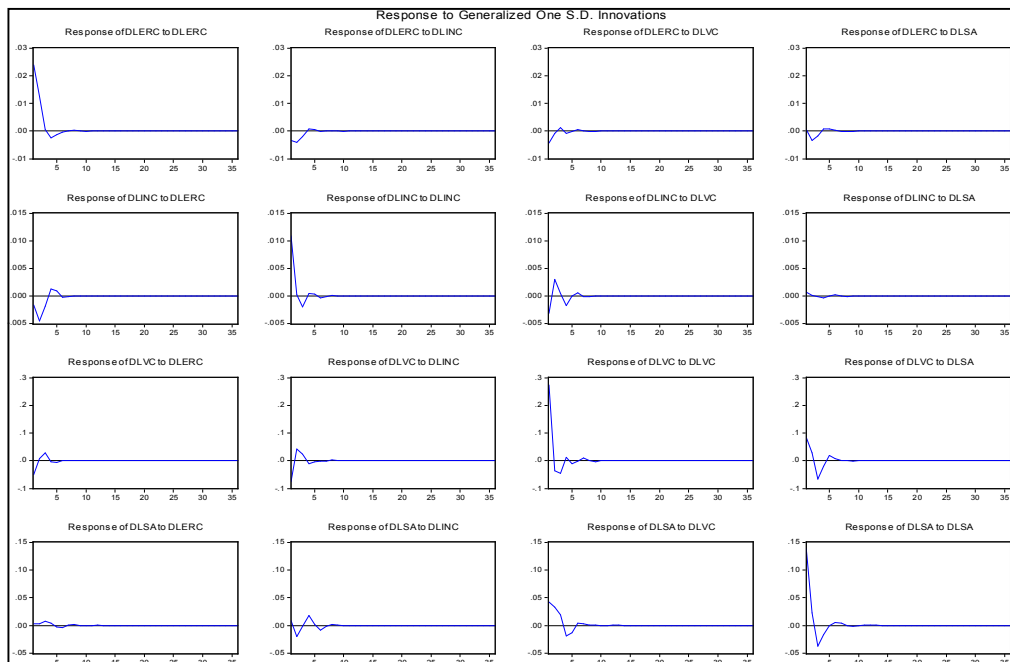
43) 2012년부터 2015년까지 중국인 대상 방한관광상품은 원·위안화 환율이 증가하면 중국인 방한관광객이 감소하고, 원·위안화 환율이 감소하면 중국인 방한관광객이 증가하는 열등재적 특성을 보이고 있다.

구 분	2012년	2013년	2014년	2015년
원·위안화 환율(원/위안)	178.59	178.08	170.95	179.43
방한 중국인 관광객 수(천명)	2,837	4,327	6,127	5,984
방일 중국인 관광객 수(천명)	1,425	1,314	2,409	4,994

<그림 11> 위안화, 방한중국인, 호텔매출액에 대한 충격반응 분석



<그림 12> 위안화, 중국 산업생산지수, 방한중국인, 호텔매출액에 대한 충격반응 분석



4) 분산분해 분석

(1) 방한 중국인 관광객 수, 호텔매출액 분산분해 분석(산업생산지수 제외)

처음 방한 중국인 관광객 수 증가율은 원·위안화 환율에 3.68% 영향을 받고, 호텔 평균매출액 증가에 영향을 받지 않고, 방한 일본인 관광객 수 증가율 자체 의하여 96.32% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·위안화 환율 증가율에 4.16% 영향을 받고, 호텔평균매출액 증가율에 6.81% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·위안화 환율 증가율에 4.17% 영향을 받고, 호텔평균매출액 증가율에 6.84% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·위안화 환율 증가율 4.17%, 호텔평균매출액 증가율에 6.84% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·위안화 환율 증가율에 4.17%, 호텔평균매출액 증가율에 6.84% 영향을 받는다.

중장기적으로 방한 중국인 관광객 수 증가는 원·위안화 환율증가율에 4.17% 영향을 받고, 호텔 평균 매출액 증가율에 6.84% 영향을 받는다.

<표 47> 방한 중국인 관광객 수 분산분해 분석(산업생산지수 제외)

Period	S.E.	DLERC	DLVC	DLSA
1	0.28	3.68	96.32	0.00
6	0.29	4.16	89.02	6.81
12	0.29	4.17	88.99	6.84
18	0.29	4.17	88.99	6.84
24	0.29	4.17	88.99	6.84
30	0.29	4.17	88.99	6.84
36	0.29	4.17	88.99	6.84

처음 호텔 평균매출액 증가율은 원·위안화 환율 증가율에 0.04%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 9.77%, 호텔 평균매출액 증가율 자체에 의하여 90.19% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·위안화 환율 증가율 0.49% 영향을 받고, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 의하여 17.69% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·위안화 환율 증가율에 의하여 0.53% 영향을 받고, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 의하여 17.79% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·위안화 환율 증가율에 의하여 0.53% 영향을 받고, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 의하여 17.80% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·위안화 환율 증가율에 의하여 0.53% 영향을 받고, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 의하여 17.80% 영향을 받는다. 중장기적으로 호텔평균매출액 증가율은 원·위안화 환율 증가율에 의하여 0.53% 영향을 받고, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 의하여 17.80% 이상 영향을 받는다.

<표 48> 방한 중국인 호텔평균매출액 분산분해 분석(산업생산지수 제외)

Period	S.E.	DLERC	DLVC	DLSA
1	0.14	0.04	9.77	90.19
6	0.16	0.49	17.69	81.82
12	0.16	0.53	17.79	81.68
18	0.16	0.53	17.80	81.68
24	0.16	0.53	17.80	81.68
30	0.16	0.53	17.80	81.68
36	0.16	0.53	17.80	81.68

(2) 방한 중국인 관광객 수, 호텔매출액 분산분해 분석(산업생산지수 포함)

처음 방한 중국인 관광객 수의 증가율은 원·위안화 환율 증가율에 3.33%, 중국 산업생산지수 증가율에 9.62%, 호텔 평균매출액 증가에 영향을 받지 않고, 방한 일본인 관광객 수 자체 의하여 87.05% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·위안화 환율 증가에 3.88%, 중국 산업생산지수 증가율에 11.67%, 호텔평균매출액 증가율에 7.27% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·위안화 환율 증가율에 3.87% 영향을 받고, 호텔평균매출액 증가율에 의하여

7.28% 영향을 받는다. 2년 후에도 원·위안화 환율 증가에 3.87%, 호텔평균 매출액 증가율에 의하여 7.28% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·위안화 환율 증가율에 3.87% 영향을 받고, 호텔평균매출액 증가율에 의하여 7.28% 영향을 받는다. 중장기적으로 방한 중국인 관광객 수 증가율은 원·위안화 환율 증가율에 의하여 3.87% 영향을 받고, 호텔평균매출액 증가율에 의하여 7.28% 영향을 받는다.

<표 49> 방한 중국인 관광객 수 분산분해 분석(산업생산지수 포함)

Period	S.E.	DLERC	DLINC	DLVC	DLSA
1	0.27	3.33	9.62	87.05	0.00
6	0.30	3.88	11.67	77.18	7.27
12	0.30	3.87	11.66	77.19	7.28
18	0.30	3.87	11.66	77.19	7.28
24	0.30	3.87	11.66	77.19	7.28
30	0.30	3.87	11.66	77.19	7.28
36	0.30	3.87	11.66	77.19	7.28

처음 호텔 평균매출액 증가는 원·위안화 환율 증가율에 0.05%, 중국 산업생산지수 증가율에 0.49%, 방한 중국인 관광객 수의 증가에 12.55% 영향 받고, 호텔 평균매출액 자체에 의하여 86.91% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·위안화 환율 증가에 0.46%, 중국 산업생산지수 증가율에 3.65%, 방한 중국인 관광객 수 증가에 16.78% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·위안화 환율 증가율에 0.47%, 중국 산업생산지수 증가율에 3.68%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 16.81% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·위안화 환율 증가율에 0.47%, 중국 산업생산지수 증가율에 3.68%, 방한 중국인 관광객 수 증가에 16.81% 영향을 받는다. 2년 후에도 원·위안화 환율 증가율에 0.47%, 중국 산업생산지수 증가율에 3.68%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 16.81% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·위안화 환율 증가율에

0.47%, 중국 산업생산지수 증가율에 3.68%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 16.81% 영향을 받는다. 중장기적으로 방한 중국인 관광시장에서 호텔평균매출액 증가율은 원·위안화 환율 증가율에 0.47%, 중국 산업생산지수 증가율에 3.68%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 16.81% 영향을 받는다.

<표 50> 방한 중국인 호텔평균매출액 분산분해 분석(산업생산지수 포함)

Period	S.E.	DLERC	DLINC	DLVC	DLSA
1	0.14	0.05	0.49	12.55	86.91
6	0.16	0.46	3.65	16.78	79.11
12	0.16	0.47	3.68	16.81	79.03
18	0.16	0.47	3.68	16.81	79.03
24	0.16	0.47	3.68	16.81	79.03
30	0.16	0.47	3.68	16.81	79.03
36	0.16	0.47	3.68	16.81	79.03

3. 방한 일본인 관광객과 중국인 관광객의 상호작용 분석

1) 공적분 검정

환율이 상승하면 수출은 위축되고, 수입은 증대하게 된다. 그에 따라 산업생산지수는 감소하게 되므로 환율과 산업생산지수는 정 반대방향으로 움직인다고 볼 수 있다. 그래서 일본과 중국의 산업생산지수를 제외하고, 원·엔화 환율, 원·위안화 환율, 방한 일본인 관광객 수, 방한 중국인 관광객 수, 호텔평균매출액을 종합하여 시계열분석을 한다. 데이터에 추세 없고, 데이터유형에 절편 없으며 추세 없음으로 엔화환율(LERJ), 위안화환율(LERC), 방한 일본인관광객(LVJ), 방한 중국인 관광객(LVC), 호텔평균매출액(LAS)에 대하여 공적분 검정을 하였을 때, Max-eig테스트 결과 공적분이 존재할 수도 있으나, 스와르츠 기준에 공적분이 없고, 앞선 일본인 관광시장과 중국인 관광시장분석과의 비교를 위하여 공적분이 없는 것으로 보고 VAR모형을 사용한다.

<표 51> 엔화·위안화, 방한 일본인·중국인, 호텔평균매출 공적분 검정


데이터 추세	없음	없음	선형	선형	2차 형식
데이터 유형	절편 없음	절편	절편	절편	절편
	추세 없음	추세 없음	추세 없음	추세	추세
Trace	0	1	1	1	1
Max-Eig	1	1	1	1	1
스와르츠 기준(Schwarz Criteria)					
0	-10.930*	-10.930*	-10.78	-10.785	-10.601
1	-10.805	-10.909	-10.802	-10.888	-10.742
2	-10.468	-10.692	-10.623	-10.675	-10.569
3	-10.117	-10.308	-10.273	-10.374	-10.308
4	-9.756	-9.913	-9.896	-9.966	-9.935
5	-9.349	-9.491	-9.491	-9.548	-9.548

2) 그랜저 인과관계 검정

전월 로그 차분한 원·엔화 환율 증가율(DLERJ), 원·위안화 환율 증가율(DLERC), 방한 일본인 관광객 수 증가율(DLVJ), 방한 중국인 관광객 수 증가율(DLVC), 호텔 평균매출액 증가율(DLSA)에 단위근이 존재하지 않아서 그랜저 인과관계 검정을 한다. 적합한 모형으로 검증된 전월 로그 차분한 원·엔화 환율, 원·위안화 환율, 방한 일본인 관광객 수, 방한 중국인 관광객 수, 호텔 평균매출액의 래그를 스와르츠 기준에 의하의 검토하면, 래그 2의 값이 가장 작으므로 래그2를 기준으로 분석한다.

<표 52> 일본 방한관광시장 그랜저 인과관계 LAG 결정

구분	DLRJ, DLERC, DLVJ, DLVC DLSA	
	아카이케기준	스와르츠 기준
1	-11.57	-10.86
2	-12.08	-10.88
3	-12.26	-10.36
4	-12.44	-9.93

 : 검정 기준별 최솟값

엔화의 증가율(DLRJ)은 방한 일본관광객의 증가율(DLVJ)에 그랜저 인과하지만, 위안화의 증가율(DLERC)은 방한 중국관광객의 증가율(DLVC)에 그랜저 인과하지 않는다. 방한 일본인 관광객 증가율(DLVJ)과 방한 중국인 관광객 증가율(DLVC)은 상호 그랜저 인과 한다.

방한 일본관광객 증가율(DLVJ)은 호텔평균매출액의 증가율(DLAS)과 상호 그랜저 인과하고, 방한 중국인 관광객 증가율(DLVC)과 호텔평균매출액 증가율(DLSA)도 상호 그랜저 인과 한다. 호텔매출액 증가율이 방한 중국인 및 일본인 관광객 수 증가율에 그랜저인과하는 이유는 호텔이 받은 선수금 등을 수익실현 시점 이전에 수익으로 인식하기 때문이다.

<표 53> 일본인 및 중국인 방한 관광시장 변수들에 대한 그랜저 인과관계 검정

순서	귀무가설	F-통계치	확율	귀무가설 채택여부	래그
1	DLRJ \neq > DLERC	0.618	0.541	채택	
	DLERC \neq > DLRJ	0.922	0.401	채택	
2	DLVJ \neq > DLERC	1.704	0.187	채택	
	DLERC \neq > DLVJ	1.260	0.288	채택	
3	DLVC \neq > DLERC	0.270	0.764	채택	
	DLERC \neq > DLVC	0.362	0.697	채택	

4	DLSA \neq > DLERC	1.366	0.259	채택
	DLERC \neq > DLSA	0.209	0.812	채택
5	DLVJ \neq > DLERJ	2.295	0.105	채택
	DLERJ \neq > DLVJ	3.891	0.023	기각
6	DLVC \neq > DLERJ	0.498	0.609	채택
	DLERJ \neq > DLVC	0.151	0.860	채택
7	DLSA \neq > DLERJ	2.657	0.075	채택
	DLERJ \neq > DLSA	1.128	0.327	채택
8	DLVC \neq > DLVJ	7.403	0.001	기각
	DLVJ \neq > DLVC	3.452	0.035	기각
9	DLSA \neq > DLVJ	6.899	0.002	기각
	DLVJ \neq > DLSA	7.111	0.001	기각
10	DLSA \neq > DLVC	3.752	0.027	기각
	DLVC \neq > DLSA	5.301	0.006	기각

3) 충격반응 분석

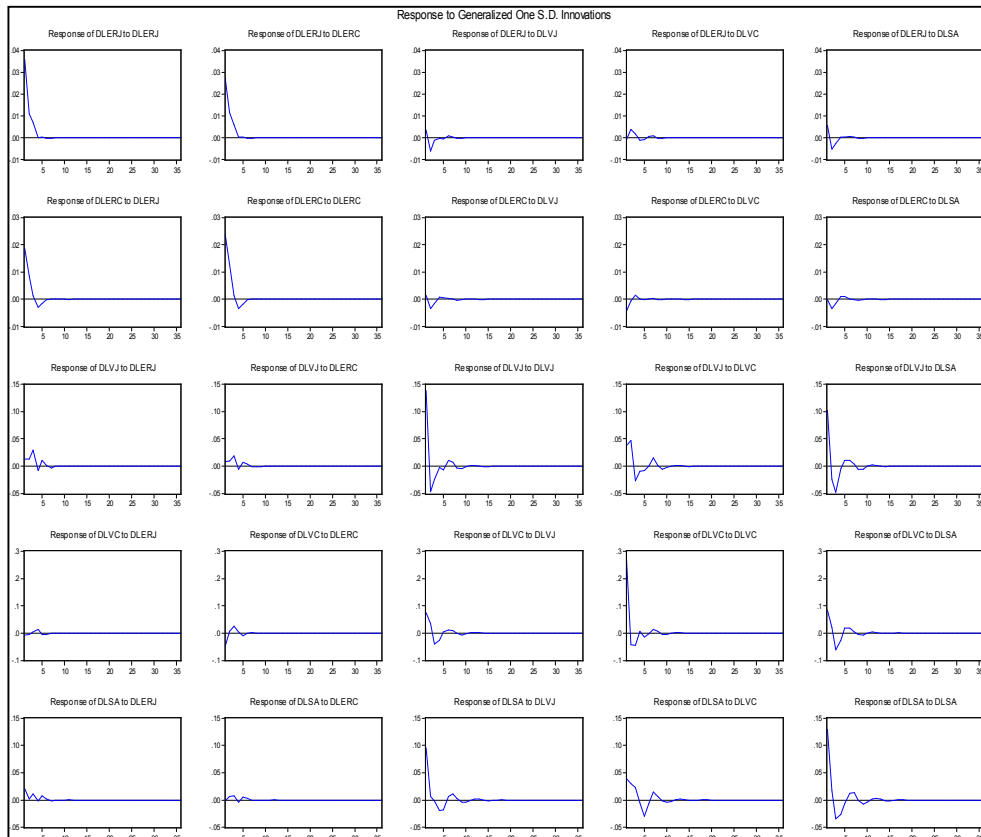
엔화 환율, 위안화 환율, 방한 일본인 관광객 수, 방한 중국인 관광객 수, 호텔매출액에 대한 충격반응 분석의 경우 첫 번째 그림은 엔화 환율변동에 1 표준편차의 충격이 들어올 때 엔화가 어떻게 반응을 하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 엔화변동에 대한 정(+)의 충격에 엔화는 5개월 동안 체감적인 증가를 한다. 두 번째 그림은 엔화 환율변동에 1 표준편차의 충격이 들어올 때 위안화 환율이 어떻게 반응을 하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 엔화변동에 대한 정(+)의 충격에 위안화 환율은 4개월 동안 체감적인 증가를 한다. 세 번째 그림은 엔화변동에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 방한 일본인 관광객 수가 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 처음 충격이 들어왔을 때부터 일본인 방한 관광객 수는 2개월 동안 체증적인 증가를 하고 나서 2개월 동안 체감적인 증가를 하고 나서, 다시 1개월 동안 체증

적인 증가를 하고, 1개월 동안 체감적인 증가를 한다. 네 번째 그림은 엔화증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 중국인 방한 관광객 수가 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 중국인 방한 관광객 수는 1개월 동안 체감적인 감소를 하고 나서, 1개월 동안 체증적인 증가를 하고, 1개월 동안 체감적인 증가를 한다. 다섯 번째 그림은 엔화증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 호텔평균매출액 증가율이 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 호텔평균매출액은 충격에 대하여 거의 반응하지 않는다. 여덟 번째 그림은 위안화증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 일본인 방한관광객 수 증가율이 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 일반인 방한관광객 수 증가율은 충격에 대하여 3개월 동안 체증적인 증가를 하고, 2개월 동안 체감적인 증가를 하고 나서, 다시 1개월 동안 체증적인 증가를 하고, 1개월 동안 체감적인 증가를 한다. 열 번째 그림은 위안화증가율에 1 표준편차의 정(+)의 충격이 들어올 때 호텔매출액이 어떻게 반응하는가를 보여준다. 이 그림에 따르면 호텔매출액은 위안화 환율 변동에 대하여 처음에는 거의 반응하지 않는다.

중국인과 일본인 방한 관광시장을 종합 분석한 결과 원·엔화 환율변동과 원·위안화 환율변동으로 방한관광객 수가 증감한다고 하더라도 호텔평균매출액 변화는 거의 발생하지 않았다. 그 이유는 한국의 관광호텔 객실 수가 부족 44)하여 일본인 이용객이 줄면 중국인 관광객이 채우고, 중국인 이용객이 줄면 일본인 관광객이 채우고 있기 때문이다.

44) 한국문화관광연구원, 「관광호텔 확충을 위한 제도개선 방안 공개세미나」, 2014, PP. 4

<그림 13> 방한 중국인과 일본인 관광시장 관련 변수에 대한 충격반응 분석



4) 분산분해 분석

방한 일본인 관광객 수 증가율은 처음 원·엔화 환율 증가율에 0.99%, 원·위안화 환율 증가율에 0.08%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 0%, 호텔 매출액 증가율에 0%, 방한 일본인 관광객 수 증가율 자체 의하여 98.92% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·엔화 환율 증가율에 4.53%, 원·위안화 환율 증가율에 0.29%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 15.31%, 호텔매출액 증가율에 9.95% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 4.50%, 원·위안화 환율 증가율에 0.30%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 15.86%, 호텔 매출액 증가율에 10.01% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·엔화 환율 증가율

에 4.50%, 원·위안화 환율 증가율에 0.30%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 15.87%, 호텔매출액 증가율에 10.02% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·엔화 환율 증가율에 4.50%, 원·위안화 환율 증가율에 0.30%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 15.87%, 호텔매출액 증가율에 10.02% 영향을 받는다. 중장기적으로 방한 일본인 관광객 수 증가율은 원·엔화 환율 증가율에 4.50%, 원·위안화 환율 증가율에 0.30%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 15.87%, 호텔매출액 증가율에 10.02% 영향을 받는다.

<표 54> 방한 일본인 관광객 수에 대한 분산분해 분석

Period	S.E.	DLERJ	DLERC	DLVJ	DLVC	DLSA
1	0.14	0.99	0.08	98.92	0.00	0.00
6	0.18	4.53	0.29	69.93	15.31	9.95
12	0.18	4.50	0.30	69.32	15.86	10.01
18	0.18	4.50	0.30	69.31	15.87	10.02
24	0.18	4.50	0.30	69.31	15.87	10.02
30	0.18	4.50	0.30	69.31	15.87	10.02
36	0.18	4.50	0.30	69.31	15.87	10.02

방한 중국인 관광객 수의 증가율은 처음 원·엔화 환율 증가율에 0.06%, 원·위안화 환율 증가율에 6.4%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 7.11%, 호텔매출액 증가율에 0%, 방한 중국인 관광객 수 자체증가율에 의하여 86.42% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·엔화 환율 증가율에 0.38%, 원·위안화 환율 증가율에 7.54%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 10.52%, 호텔매출액 증가율에 2.86% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 0.38%, 원·위안화 환율 증가율에 7.50%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 10.59%, 호텔매출액 증가율에 2.97% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 0.38%, 원·위안화 환율 증가율에 7.50%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에

10.59%, 호텔매출액 증가율에 2.98% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·엔화 환율 증가율에 0.38%, 원·위안화 환율 증가율에 7.50%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 10.59%, 호텔매출액 증가율에 2.98% 영향을 받는다. 중장기적으로 방한 중국인 관광객 수 증가율은 원·엔화 환율 증가율에 0.38%, 원·위안화 환율 증가율에 7.50%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 10.59%, 호텔매출액 증가율에 2.98% 영향을 받는다.

<표 55> 방한 중국인 관광객 수에 대한 분산분해 분석

Period	S.E.	DLERJ	DLERC	DLVJ	DLVC	DLSA
1	0.28	0.06	6.40	7.11	86.42	0.00
6	0.30	0.38	7.54	10.52	78.70	2.86
12	0.30	0.38	7.50	10.59	78.55	2.97
18	0.30	0.38	7.50	10.59	78.55	2.98
24	0.30	0.38	7.50	10.59	78.55	2.98
30	0.30	0.38	7.50	10.59	78.55	2.98
36	0.30	0.38	7.50	10.59	78.55	2.98

호텔 평균매출액 증가율은 처음 원·엔화 환율 증가율에 2.38%, 원·위안화 환율 증가율에 4.18%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 51.88%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 0.52%, 호텔 평균매출액 자체에 의하여 41.04% 영향을 받는다.

6개월 후에는 원·엔화 환율 증가율에 2.36%, 원·위안화 환율 증가율에 3.28%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 38.76%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 10.66% 영향을 받는다. 1년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 2.31%, 원·위안화 환율 증가율에 3.22%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 38.66%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 11.32% 영향을 받는다. 2년 후에는 원·엔화 환율 증가율에 2.31%, 원·위안화 환율 증가율에 3.22%, 방한 일본인 관

광객 수 증가율에 38.66%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 11.34% 영향을 받는다. 3년 후에도 원·엔화 환율 증가율에 2.31%, 원·위안화 환율 증가율에 3.22%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 38.66%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 11.34% 영향을 받는다. 중장기적으로 호텔 평균 매출액 증가는 원·엔화 환율 증가율에 2.31%, 원·위안화 환율 증가율에 3.22%, 방한 일본인 관광객 수 증가율에 38.66%, 방한 중국인 관광객 수 증가율에 11.34% 영향을 받는다.

<표 56> 호텔평균매출액 증가에 대한 분산분해 분석

Period	S.E.	DLERJ	DLERC	DLVJ	DLVC	DLSA
1	0.13	2.38	4.18	51.88	0.52	41.04
6	0.16	2.36	3.28	38.76	10.66	44.95
12	0.16	2.31	3.22	38.66	11.32	44.48
18	0.16	2.31	3.22	38.66	11.34	44.47
24	0.16	2.31	3.22	38.66	11.34	44.47
30	0.16	2.31	3.22	38.66	11.34	44.47
36	0.16	2.31	3.22	38.66	11.34	44.47

제 3 절 소 결

한국의 가장 주요한 관광송출국인 중국과 일본을 대상으로 환율증가율이 방한 관광객 수 증가율에 어떠한 영향을 미치는지, 방한 관광객 수 증가율이 호텔평균매출액 증가율에 어떠한 영향을 미치는지를 VAR 모형을 통하여 살펴보았다.

위안화와 엔화 환율, 방한 중국인 및 일본인 관광객 수, 호텔평균매출액을 전월 로그 차분을 통하여 안정적인 시계열 데이터를 구하였다. 엔화가치 상승은 방한 일본인 관광객 수 증가를 그랜저 인과하고, 방한 일본 관광객 수 증가는 호텔평균매출액 증가를 그랜저 인과 하였다. 위안화 가치 상승과 방한 중국인 관광객 수 사이에는 그랜저 인과관계가 성립하지 않았으나, 중국인 관광객 수 증가는 호텔매출액 증가를 그랜저 인과 하였다. 한편, 호텔매출액 상승이 중국인 및 일본인 방한관광객 증가를 그랜저인과 하였다. 그 이유는 일본 및 중국의 단체관광객이 입국 전 호텔예약을 위해서 선금금을 입금할 때 호텔이 입금 시점에서 수익을 인식하기 때문이다.

엔화 환율, 방한 일본인 관광객 수, 호텔평균매출액 사이에는 요한센 공적분 검정결과 공적분이 존재하지 않았고, 위안화, 방한 중국인 관광객 수, 호텔평균매출 간에도 공적분이 존재하지 않아서 일본인 방한관광시장과 중국인 방한관광시장 모두 VAR 모형을 통하여 분석하였다.

충격반응 분석결과를 일본의 방한 관광시장의 경우, 환율증가율에 대하여 1 표준편차 충격이 왔을 때 환율은 5개월 동안 체감적인 증가를 하고, 방한 관광객 수는 2개월 동안 체감적인 증가를 하고 나서, 2개월 동안 체증적인 증가를 하고, 6개월 동안 체감적인 증가를 한다. 호텔평균매출액은 10개월 동안 체감적인 증가를 하는 것으로 나타났다. 중국 방한관광시장의 경우, 환율증가율에 대하여 1 표준편차 충격이 왔을 때 환율은 3개월 동안 체감적인 증가를 하고 나서, 1개월 동안 체증적인 감소를 하고, 2개월 동안 체감적인 감소를 한다. 중국인 방한 관광객 수는 2개월 동안 체감적인 감소를 하고 나서 1개월 동안 체증적인 증가를 하고, 1개월 동안 체감적인 감소를 한다. 호텔 평균매출액은 처음 충격이 들어왔을 때부터 거의 변동이 없다.

분산분해 분석결과에 따르면, 엔화 환율 변동은 방한 일본인 관광객 수나 호텔평균매출액에 영향을 거의 받지 않는다. 일본인 방한 관광객 수는 엔화의 환율 변동에 4.87% 영향을 받고, 호텔 평균매출액에는 10.13% 영향을 받는다. 호텔평균매출액 증가는 엔화 환율 증가에 4.87%, 방한 일본인 관광객 수에 46.71% 영향을 받는다. 위안화 환율 변동은 방한 중국인 관광객 수나 호텔평균매출액에 영향을 거의 받지 않는다. 방한 중국인 관광객 수는 위안화 환율에 4.17% 영향을 받고, 호텔평균매출액에 6.84%가량의 영향을 받는다. 호텔 평균매출액 변동은 위안화 환율에 0.53% 영향을 받고, 중국인 방한관광객 수에 17.8% 영향을 받는다.

방한 일본인 관광객은 환율의 변동에 따라서 방한 여부를 결정하고, 방한 일본인 관광객 증가가 호텔평균매출액 증가에 정(+)의 영향을 미친다. 위안화 가치 상승 시 방한 중국인 관광객 수가 오히려 감소하는 것으로 나타났다. 이와 같은 분석결과는 중국인 대상 방한 관광 상품이 지나치게 많은 저가상품 취급으로 인하여 열등재적의 가능성이 있기 때문이다.

중국은 세계 1위의 아웃바운드 송출국이다. 2015년 국외여행을 경험한 중국인 관광객 수는 1억 1,700만 명으로 전 세계 아웃바운드 여행객 중 9.4%를 차지한다. 그들이 지출한 금액은 2,292억US\$에 이르고, 이는 2위 아웃바운드 송출국인 미국인이 지출한 1,129억US\$의 2.03배에 이르고 있다.

중국인과 일본인 방한 관광시장을 종합 분석한 결과 원·엔화 환율변동과 원·위안화 환율변동으로 방한관광객 수가 증감한다고 하더라도 호텔평균매출액 변화는 거의 발생하지 않았다. 그 이유는 한국의 관광호텔 객실 수가 부족하여 일본인 이용객이 줄면 중국인 관광객이 채우고, 중국인 이용객이 줄면 일본인 관광객이 채우고 있기 때문이다.

제 5 장 등급이 호텔 영업성과에 미치는 영향

제 1 절 분석모형과 기초통계량

1. 분석방법

1) 다중회귀분석 ⁴⁵⁾

단순회귀분석은 한 개의 독립변수 X만으로 종속변수 Y를 설명한다.

$$\text{단순회귀모형 } Y_i = \beta_1 + \beta_2 X_i + \varepsilon_i$$

그러나 실증분석에서는 종속변수 Y에 여러 개의 변수가 영향을 미치는 것이 일반적이다. 만일 종속변수를 설명하는 독립변수가 2개 이상 존재하는데 단순회귀모형을 설정하면 모형이 정확하지 않을 뿐만 아니라, 마땅히 포함하여야 할 변수를 무시함으로써 편의가 발생한다. 따라서 독립변수가 두 개 이상 존재하는 경우 다중회귀분석을 사용한다.

다중회귀분석은 독립변수가 2개 이상이고 종속변수와 선형관계를 갖는 회귀모형이다. 종속변수 Y_i 가 독립변수 $X_{2i}, X_{3i}, \dots, X_{ki}$ 와 상수항을 포함한 k 개의 독립변수에 설명되는 다중회귀모형의 일반형은 다음과 같다.

$$\text{다중회귀모형 } Y_i = \beta_1 + \beta_2 X_{2i} + \dots + \beta_k X_{ki} + \varepsilon_i$$

이 모형은 $\beta_1, \beta_2, \dots, \beta_k$ 의 k 개의 모수를 추정함을 말한다. 다중회귀모형의 표본에 의한 추정식은

$$Y_i = b_1 + b_2 X_{2i} + \dots + b_k X_{ki} + \varepsilon_i$$

45) 남준우 · 이한식, 「계량경제학」, 2013. pp. 121-123, 157

로 표현된다. 여기서 X_{ji} ($j = 1, 2, \dots, k, i = 1, 2, \dots, n$) 는 j 번째 변수에 대한 i 번째 관찰치를 나타내고, 첫 번째 관찰치 $X_{11} = 1$ 로 상수항을 나타낸다.

단순회귀모형 $Y_i = b_1 + b_2 X_i + \varepsilon_i$ 에서 독립변수가 X 하나이므로 b_2 는 X 의 한 단위 증가에 따른 종속변수 Y 의 변화이다. 다중회귀분석에서도 특정 독립변수에 한 단위 증가에 대한 종속변수의 변화로 해석한다. 예를 들어 식(5.2)의 β_2 의 의미는 수리적으로 다음과 같이 표현할 수 있다.

$$\beta_2 = \frac{\partial E(Y_i)}{\partial X_{2i}} = \frac{dE(Y_i)}{dX_{2i}} \Big|_{\Delta X_{3i} = \Delta X_{4i} = \dots = \Delta X_{ki} = 0}$$

이는 다른 변수 $X_{3i}, X_{4i}, \dots, X_{ki}$ 가 불변일 때 변수 X 의 한 단위 변화에 따른 변수 Y 의 평균 변화분을 나타낸다.

따라서 다중회귀분석에서 회귀계수의 해석은 다른 독립변수가 불변일 때 특정 독립변수 한 단위 변화에 따른 종속변수의 변화분을 나타낸다.

회귀분석을 실시할 수 있는 변수는 독립변수와 종속변수가 등간척도나 비율척도로 구성되어야 한다. 만약 변수가 명목척도일 때에는 더미변수⁴⁶⁾를 이용하여 회귀분석을 실시할 수 있다.

더블로그모형은 종속변수와 독립변수 둘 다 로그를 취한 경우로

$$\log Y_i = \alpha + \beta \log X_i + \varepsilon_i$$

에서

$$\beta_2 = \frac{\partial \log E(Y_i)}{\partial \log X_{2i}} = \frac{dE(Y_i)/E(Y_i)}{dX_{2i}/X_{2i}} \Big|_{\Delta \log X_{3i} = \Delta \log X_{4i} = \dots = \Delta \log X_{ki} = 0}$$

46) 회귀모형의 독립변수의 값이 어떤 범주(category)에 속하여 회귀선의 절편 혹은 기울기가 달라질 수 있는 정성적 특징을 갖는 변수(qualitative variable)가 포함될 수 있다. 이러한 범주의 예로 지역의 차이, 호텔등급차이, 역세권 여부, 독립경영 여부 등을 생각할 수 있다. 더미변수(dummy)는 이와 같은 범주를 나타내는 정성적인 자료의 처리에 사용된다.

로 독립변수의 상대적인 1단위 변화율에 대한 종속변수의 상대적인 변화율을 나타내는 것으로 종속변수의 독립변수에 대한 탄력성을 의미한다.

2) 변수선정

(1) 종속변수 선정

본 연구는 앞서 고찰한 선행연구와 이론을 기반으로 관광호텔의 객실당 수입(Revenue Per Available Room : revPAR)을 분석하기 위하여 도시형 관광호텔을 대상으로 하였다. 종속변수는 관광호텔의 영업성과는 객실당 수입으로 평가된다는 전제하에 설정하였다. 즉, 호텔영업의 핵심 상품은 객실상품으로 호텔의 전반적인 영업에 영향을 미치게 되고, 식음료 영업장과 부대시설 수익의 원천이다.⁴⁷⁾ 또한, 객실상품은 보관할 수 없는 특성이 있기 때문에 호텔의 이윤 극대화를 위해서는 객실판매단가를 높여야 하고, 동시에 객실점유율을 높여야 하는 강력한 판매활동이 요구된다. 여기에 맞는 영업성과 평가지표가 이용 가능 객실당 수입이다.

$$RevPAR = \frac{\text{객실판매액}}{\text{판매가능객실수}}$$

$$= \text{객실점유율}(Occupancy Rate) \times \text{평균객실단가}(ADR)$$

객실점유율은 판매된 객실 수를 판매 가능 객실 수로 나누어 호텔이 얼마나 많은 객실을 판매하였는가를 측정하는 양적 평가지표이다. 평균객실 단가는 객실 판매액을 판매된 객실 수로 나눈 값으로 얼마에 객실을 판매하였는가를 측정하는 질적 평가지표이다. 관광호텔은 객실 유형별, 요일별, 성수기 및 비수기 등 상황에 따라 가격을 달리 정한다.

객실점유율 혹은 평균객실 단가 중 어느 한 쪽만을 강조하는 것은 바람직하지 않다. 대다수 성공한 호텔들은 객실점유율 또는 평균객실 단가 어느 한쪽만을 강조하지 않고 균형적인 측정방식인 객실당 수입이 최대가 되도록 노력한다.

47) 김경환, 「호텔경영학」, 백산출판사, 2013, pp. 205-208

(2) 독립변수 선정

호텔등급이 매출액에 미치는 영향에 관한 선행연구를 보면, 정은별·이형룡(2017)의 연구에서 객실크기, 체인 호텔, 지하철 연결, 식음료(F&B) 업장 수, 피트니스센터, 위치, 객실모니터링, 위성TV채널, 방음시설은 호텔객실요금에 영향을 주었다. 그러나 호텔등급, 총 객실 수, 셔틀서비스, 비즈니스센터, 컨퍼런스 시설, 객실 내 Wifi, 욕조, 수영장, 스파/사우나, 룸서비스는 객실요금에 영향을 주지 못하였다.

이 밖의 외국 연구를 살펴보면, Zhang(2017)등의 연구에서 호텔등급, 객실 디자인 및 편의시설, 위치는 호텔객실가격에 영향을 미치나, 청결함과 룸서비스는 호텔객실 요금에 영향을 미치지 못하는 것으로 나타났다. Anderson(2010)의 연구에서 호텔등급, 수영장, 피트니스센터, 호텔시설, 서비스, 위치, 도심 접근성이 호텔가격에 영향을 미치는 것으로 나타났다. Santoro(2015)은 객실당 수입은 객실 수와 호텔등급 및 회의공간과 상관관계가 있음을 밝혔다. Bresciani(2015)은 “영업성과를 나타내는 객실당 요금(revPAR)은 오직 호텔등급에 의해서만 영향을 받고, 호텔등급은 객실 수와 높은 상관관계가 있다.”고 하였다.

이상과 같은 선행연구를 기반으로 하여 본 연구에서는 다양한 변수를 검토하였다. 각 변수의 특징에 따라 입지변수, 지역변수, 시설특성변수, 경영형태 특성변수와 등급로 나누었다.

입지특성변수로는 주변의 관광호텔과 경쟁 및 협력 관계를 알아보기 위하여 경쟁업체와의 거리에 로그를 취하여 변수로 사용하고, 강, 산, 공원(궁, 온천, 해수욕장 포함), 지하철과의 접근성(반경 250m 이내 지하철 존재 여부)을 더미 변수로 사용하며, 점면도로 수(호텔부지의 도로점면 수)에 로그를 취하여 변수로 사용한다. 지역은 서울, 6대 도시(광주, 대구, 대전, 부산, 울산, 인천), 지방(서울 및 6대 도시를 제외한 지방)으로 구분하여 더미 변수로 사용하고, 시설특성변수로는 객실 수, 경과연수(경과연수 = 2015년 - 건축연도), 층수, 주차능력에 로그를 취하여 사용하였고, 경영형태 특성변수는 독립적인 운영인지, 프랜차이즈 등 체인점 형태의 운영인지를 더미변수로 사용하였으며, 서비스 수준을 나타내는 등급(특1급, 특2급, 1등급, 2등급, 3등급, 등

급 없음)을 더미 변수로 사용하였다.

<표 57> 호텔 객실 가격에 영향을 미치는 특성 변수

분류		종류	내 용	비 고
입지 변수	경쟁	경쟁업체 거리	가장 가까운 호텔과의 거리	단위 : 미터
	지역	서 울	서울	더 미
		대도시	광주, 대구, 대전, 부산, 울산, 인천	더 미
		지 방	서울 및 6대도시를 제외한 지방	더 미
	입지 특성	접면도로 수	부지의 도로접면 수	단위 : 면
		강	강(하천)조망지역인가?	더 미
		산	산과 접해 있는가?	더 미
		공 원	공원(궁, 온천, 해수욕장)과 접해있는가?	더 미
		지하철	반경 250m이내 지하철이 있는가?	더 미
호텔 특성 변수	시설 특성	객실 수	관광호텔이 보유한 객실 수	단위 : 실
		경과연수	경과연수 = 2015년 - 건축연도	단위 : 년
		층수	호텔의 최고층 수	단위 : 층
		주차능력	호텔의 주차가능 자동차 수	단위 : 대
	등급	특1급	등급평가 특1급으로 판정된 호텔	더 미
		특2급	등급평가 특2급으로 판정된 호텔	더 미
		1등급	등급평가 1등급으로 판정된 호텔	더 미
		2등급	등급평가 2등급으로 판정된 호텔	더 미
		3등급	등급평가 3등급으로 판정된 호텔	더 미
		등급 없음	등급평가를 받지 않은 호텔	더 미
	경영	독립운영	단독운영 호텔	더 미
		체인운영	프랜차이즈(Franchise)방식 등	더 미

2. 횡단면자료 기초통계량

금융감독원 전자공시시스템(dart.fss.or.kr)에서 호텔기업의 매출정보를 구할 수 있는 국내 76개 호텔을 표본으로 기초통계량을 분석한 결과 종속변수인 객실 당 수입은 최솟값이 3,116원이고, 최댓값은 496,163원이며, 평균은 81,633원이고, 표준편차는 79,558이다.

독립변수인 경쟁업체와의 거리, 특1급, 특2급, 1등급, 2등급, 3등급, 등급 없음, 서울, 6대 도시, 지방, 접면도로 수, 강, 산, 공원, 지하철 인접성, 객실 수, 경과연수, 층수, 주차대수, 독립경영 여부들 사이에 다중공선성은 존재하지 않았다. 48)

경쟁업체와의 거리는 최솟값이 79미터이고, 최댓값이 24,390미터이며, 평균은 4,446미터, 표준편차는 4,167이다. 더미 변수로 알아본 호텔등급은 76개 관찰치 중 특1급 25.0%(19개), 특2급 28.9%(22개), 1급 26.3%(20개), 2급 6.6%(5개), 3급 6.6%(5개), 등급 없음이 6.6%(5개)이다. 더미 변수로 알아본 지역은 76개 관찰치 중 서울 51.3%(39개), 6대 도시 23.7%(18개), 지방 25.0%(39개)을 차지한다. 접면도로 수는 최솟값이 1개이고, 최댓값이 4개이며, 평균은 2.342개, 표준편차는 1.126이다. 더미 변수로 강 13.2%(10개), 산 9.2%(7개), 공원 46.1%(35개), 250미터 이내에 지하철이 있는 호텔 48.7%(37개)을 표본에서 차지하였다.

48) 다중공선성은 회귀모형에서 설명변수 사이에 정확한 선형관계는 아니나 상관관계가 높게 나타날게 발생한다. 완전공선성과는 달리 계수추정치를 구할 수 있으며, 최소추정량이 BLUE(Best Linear Unbiased Estimator)이 된다. 가장 좋은 계수추정량의 경우에도 분산이 너무 커서 개별 추정치의 정확도가 떨어진다. 종속변수 Y를 설명하기 위한 독립변수가 X2, X3 두 개인 경우에 최소자승추정량 b_2 , b_3 의 분산을 구하면 다음과 같다.

$$V(b_2) = \frac{\sigma^2}{S_{22}(1-r_{23}^2)} ; V(b_3) = \frac{\sigma^2}{S_{33}(1-r_{23}^2)}$$

위 식에서 두 설명변수 x_2 와 x_3 사이의 상관계수를 나타내는 r_{23} 의 값이 클수록 회귀계수 추정량의 분산은 $\frac{1}{1-r_{23}^2}$ 에 비례하여 커진다는 것을 알 수 있다. 설명변수 사이의 상

관관계가 클수록 다중공선성에 따른 문제가 커진다. 설명변수 사이의 상관관계가 1에 가까울수록 추정량의 분산이 커지게 되어 회귀계수 추정량에 대한 t-통계량이 작아져 원래는 설명력이 높은데도 불구하고 유의성이 낮게 나타나는 경우가 발생한다.

호텔특성변수를 살펴보면, 객실 수는 최솟값이 40실이고, 최댓값이 679실이며, 평균은 191.12실, 표준편차는 139.05이다. 경과연수는 최솟값이 2년이고, 최댓값이 53년이며, 평균은 21.09년, 표준편차는 14.86이다. 층수는 최솟값이 4층이고, 최댓값이 42층이며, 평균은 12.99층, 표준편차는 6.60이다. 주차대수는 최솟값이 1대이고, 최댓값이 4,000대이며, 평균은 265.63대, 표준편차는 508.25이다. 표본 호텔 중 76.3%(58개)가 독립적인 운영을 하고 있었다.

<표 58> 횡단면자료 기초통계량

구분	변 수	평균	최대값	최소값	표본편차	관찰치
영업 성과	객실당수입 (단위:원)	81,633	496,163	3,116	79,558	76
경쟁	경쟁업체거리	4,446	24,390	79	4,167	76
등급	특1급	0.250	1	0	0.436	76
	특2급	0.289	1	0	0.457	76
	1급	0.263	1	0	0.443	76
	2급	0.066	1	0	0.250	76
	3급	0.066	1	0	0.250	76
	등급없음	0.066	1	0	0.250	76
지역	서울	0.513	1	0	0.503	76
	광역시	0.237	1	0	0.428	76
	지방	0.250	1	0	0.436	76
입지 특성	접면도로 수	2.342	4	1	1.126	76
	강	0.132	1	0	0.340	76
	산	0.092	1	0	0.291	76
	공원	0.461	1	0	0.502	76
	지하철	0.487	1	0	0.503	76
호텔 특성	객실수	191.12	679	40	139.05	76
	경과연수	21.09	53	2	14.86	76
	층수	12.99	42	4	6.60	76
	주차능력	265.63	4,000	1	508.25	76
	독립운영	0.763	1	0	0.428	76

3. 독립변수 영향에 대한 이론적 고찰

독립변수인 경쟁업체와의 거리, 등급, 지역, 입지, 시설특성이 종속변수인 객실당 수입에 어떠한 영향을 미칠지 이론적 고찰을 실시한다.

첫 번째, 호텔 간 경쟁에 가장 크게 영향을 미칠 경쟁호텔 간의 거리가 객실당 수입(revPAR)에 어떠한 영향을 미칠지 예측해 보면, 서로 가깝게 위치한 호텔들은 때로는 동조화하기도 하고 때로는 차별화하기도 하면서 근거리로 인한 경쟁의 부담을 최소화하려고 할 것이나, 거리가 가까워질수록 경쟁으로 인한 영업상의 손실을 피하기는 어려울 것이다.

두 번째, 호텔 서비스수준 및 시설상태를 대표할 호텔 등급이 객실당 수입에 어떠한 영향을 미칠지 예측해 보면, 호텔등급은 첫째 서비스 상태, 둘째 건축·설비·주차시설, 셋째 전기·통신시설, 넷째 소방·안전상태, 다섯째 소비자만족 등으로 평가하는 만큼 보다 우수한 등급을 받은 호텔은 객실당 수입이 더 높을 것이다. 그래서 특1급 > 특2급 > 1등급 > 2등급 이하 순으로 객실당 수입이 나타날 것이다.

세 번째, 지역변수가 객실당 수입에 어떠한 영향을 미칠지 예측해 보면, 서울은 근거리에 국내 최대 규모의 국외 관문인 인천국제공항이 있고, 천만 명 이상의 인구가 상주하는 곳으로 관광호텔에 대한 수요가 많아서 가장 높은 객실당 수입을 획득할 것이다. 그리고 부산, 대구, 광주, 울산, 대전, 인천의 6대 도시는 자체적인 산업기반과 백만 명 이상의 인구를 가지고 있으므로 관광호텔의 사업 환경이 서울보다는 못하지만, 지방보다는 유리함으로 중간수준의 객실 당 수입을 획득할 것이다. 마지막으로 지방은 열악한 산업기반과 적은 수의 상주인구 때문에 상대적으로 낮은 수준의 객실당 수입을 나타낼 것이다.

네 번째, 입지특성 변수들이 객실당 수입에 어떠한 영향을 미칠지 예측해 보면, 접면도로 수가 많을수록 고객의 접근성이 강화됨으로 객실당 수입에 정(+)의 영향을 미칠 것이다. 그리고 호텔 주변에 강, 산, 공원이 인접해 있으면, 숙박환경의 쾌적성이 높아져서 호텔에 대한 수요가 증가할 것이므로 정(+)의 영향을 미칠 것이다. 또한, 호텔주변에 지하철이 인접해 있으면, 교통에 대한 편리성의 높아져서 호텔에 대한 수요가 증가할 것이므로 정(+)의 영향

을 미칠 것이다.

다섯 번째, 호텔시설 특성변수들이 객실당 수입에 어떠한 영향을 미칠지 예측해 보면, 객실당 수입은 객실점유율에 평균객실 단가를 곱하여 계산하기 때문에 호텔객실 수의 증가는 객실점유율 감소를 가져올 것이므로 객실당 수입에 부(-)의 영향을 미칠 것이다. 그리고 경과연수의 증가는 시설의 노후화를 불러와서 수요를 감소시키므로 객실당 수입에 부(-)의 영향을 미칠 것이다. 그러나 층수는 높을수록 홍보 효과가 클 것이므로 객실당 수입에 정(+)의 효과가 있을 것이다. 또한, 주차능력은 이용자의 편의성을 높이고, 호텔의 수요를 증가시킬 것이므로 객실당 수입에 정(+)의 영향을 미칠 것이다. 한편, 독립운영은 다양한 장소와 규모 및 시설을 통한 시너지 효과를 기대할 수 없으므로 객실당 수입에 부(-)의 영향을 미칠 것이다.

<표 59> 독립변수가 객실당 수입에 미치는 영향에 대한 이론적 검토

구분	변수명	영향 49)	이론적 근거
경쟁	경쟁업체 거리	(-) 또는 (+)	경쟁업체가 몰려 있으면 과열경쟁으로 인한 가격인하로 객실당 수입이 감소할 수 있음, 그러나 집적효과에 의해 점유율이 높아져 객실당 수입이 증가할 수도 있음.
등급	특1급	최상	호텔등급은 1. 서비스 상태, 2. 건축·설비·주차시설, 3. 전기·통신시설, 4. 소방·안전상태, 5. 소비자만족 등으로 평가하는 만큼 보다 우수한 등급을 받은 호텔은 객실당 수입(revPAR)이 더 높을 것
	특2급	상	
	1급	중	
	2급 이하	하	
지역	서울	상	국제공항이 인접하고, 인구 천만 명 이상으로 관광호텔에 대한 수요가 매우 높음
	대도시	중	도시기반의 편리한 산업기반과 백만 명 이상의 자체 인구를 보유하고 있어서 관광호텔에 대한 수요가 높음

	지방	하	상대적으로 열악한 산업기반과 적은 수의 상주인구로 관광호텔에 대한 수요가 적음
입지 특성	접면도로 수	(+)	접면도로 수가 많을수록 고객이 여러 방향에서 쉽게 접근할 수 있을 것임
	강	(+)	숙박환경의 쾌적성이 높아져서 호텔의 수요가 증가할 것임
	산	(+)	숙박환경의 쾌적성이 높아져서 호텔의 수요가 증가할 것임
	공원	(+)	숙박환경의 쾌적성이 높아져서 호텔의 수요가 증가할 것임
	지하철	(+)	교통편리성 증가로 호텔에 대한 수요가 증가할 것임
호텔 특성	객실 수	(-)	객실 점유율 감소로 객실당 수입(revPAR)이 감소시킬 것임
	경과연수	(-)	시설 노후화로 인한 수요 감소
	층수	(+)	지역의 랜드마크 등이 될 수 있어서 시설물 자체의 홍보 효과를 기대할 수 있음
	주차능력	(+)	이용편의성 증가에 따른 수요가 증가할 것임
	독립운영	(-)	다양한 장소와 규모 및 시설을 통한 시너지 효과를 기대할 수 없음

제 2 절 회귀분석 결과

1. 객실당 수입에 미치는 영향 요인 분석

1) 호텔의 특성변수가 객실당 수입에 미치는 영향 분석

입지변수, 시설변수, 경영형태 변수가 객실당 수입에 미치는 영향을 모형1, 모형2로 구분하여 분석하였다.

모형1에서는 종속변수인 객실당 수입에 미치는 영향을 분석하기 위한 독립변수로 경쟁, 등급, 지역, 입지특성, 시설특성, 경영형태 변수를 사용하였다. 호텔 간 경쟁수준의 대리변수로 경쟁업체와의 거리를 사용하였고, 등급변수로 특1급, 특2급, 1등급을 사용하였다. 지역변수로 서울, 대도시를 사용하였고, 입지특성변수로 접면도로 수와 강, 산, 공원, 지하철과 인접성을 사용하였다. 시설특성변수로 객실 수, 경과연수, 층수, 주차대수를 사용하였고, 경영형태 변수로 독립운영인지 여부를 사용하였다.

모형2에서는 종속변수인 객실당 수입에 미치는 영향을 분석하기 위한 독립변수로 경쟁, 등급, 지역, 입지특성 변수를 사용하였다. 호텔 간 경쟁수준의 대리변수로 경쟁업체와의 거리를 사용하였고, 등급변수로 특1급, 특2급, 1등급을 사용하였다. 지역변수로 서울, 대도시를 사용하였고, 입지특성변수로 접면도로 수와 강, 산, 공원, 지하철, 공항과의 인접성을 사용하였다.

모형1과 2에서 경쟁업체와의 거리, 등급변수인 특1급, 특2급, 1등급, 지역변수인 서울, 대도시가 종속변수인 객실 당 수입을 10% 범위에서 종속변수인 객실당 수입에 미치는 영향을 유의하게 설명하고 있는 것으로 나타났다. 그리고 모형의 2의 지역특성 중의 하나인 공원과의 인접성은 10% 유의수준 범위 안에서 객실당 수입에 정(+)의 영향을 주는 것으로 나타났다.

<표 60> 객실 당 수입에 미치는 영향에 대한 제 모형 분석

구분	변수	모형1		모형2	
		계수	확률	계수	확률
상수	상수	11.005	0.000***	10.531	0.000***
경쟁	log(경쟁업체와의 거리)	-0.139	0.060*	-0.124	0.062*
등급	특1급	0.870	0.022**	0.954	0.000***
	특2급	0.561	0.036**	0.581	0.008***
	1등급	0.524	0.042**	0.475	0.039**
지역	서울	1.087	0.000***	1.017	0.000***
	대도시	0.625	0.058*	0.634	0.033**
입지 특성	인구	-0.005	0.888	0.001	0.981
	log(접면도로수)	0.020	0.800	0.025	0.730
	강	-0.207	0.397	-0.187	0.415
	산	-0.117	0.681	-0.084	0.752
	공원	0.263	0.134	0.278	0.087*
	지하철	-0.239	0.239	-0.242	0.216
	공항	-0.291	0.479	-0.299	0.427
시설 특성	log(객실수)	-0.025	0.897		
	log(경과연수)	-0.031	0.755		
	log(층수)	-0.074	0.781		
	log(주차대수)	0.036	0.662		
경영형태	독립운영	-0.161	0.496		
모형 검정	R ²	0.452		0.444	
	조정된 R ²	0.266		0.316	
	F-통계치	2.433	0.005	3.478	0.0004

* : 10% 수준에서 유의한 변수, ** : 5% 수준에서 유의한 변수, *** : 1% 수준에서 유의한 변수

2) 호텔의 특성변수가 등급에 미치는 영향 분석

모형1과 2에서 객실당 수입에 영향을 미치지 못하였던, 시설특성 변수인 객실 수, 주차능력, 경과연수, 층수와 입지특성 변수인 접면도로 수와 강, 산, 공원, 지하철과의 인접성 및 경영특성 변수인 독립경영 여부가 호텔등급 결정에 어떠한 영향을 미치는지 순위로짓 모형을 사용하여 살펴본다. 시설특성 변수인 객실 수, 주차대수, 경과연수와 경영특성 변수인 독립경영 여부는 호텔

등급에 영향을 준다. 다시 말하면, 시설특성 및 독립경영여부는 호텔등급을 통하여 객실 당 수입에 간접적으로 영향을 준다. 그러나 층수는 호텔등급에도 영향을 미치지 못하고, 객실 당 수입에도 영향을 미치지 못한다. 또한, 입지특성 변수인 접면도로 수와 강, 산, 공원, 지하철과의 인접성은 호텔등급에도 영향을 미치지 못하고, 객실 당 수입에도 영향을 미치지 못한다.

<표 61> 호텔등급에 영향을 미치는 시설특성변수와 경영특성변수 분석

변수	계수	표준오차	z-통계치	확률
독립경영	-2.303	0.842	-2.733	0.006***
객실수	0.013	0.004	3.139	0.002***
주차대수	0.006	0.002	3.045	0.002***
경과연수	0.039	0.018	2.210	0.027**
층수	-0.050	0.071	-0.706	0.480
접면도로 수	-0.008	0.249	-0.031	0.976
강	-0.350	0.784	-0.447	0.655
산	0.311	0.897	0.346	0.729
공원	0.291	0.527	0.553	0.580
지하철	-0.183	0.525	-0.348	0.728
1등급	-1.040	1.338	-0.778	0.437
특2급	1.153	1.369	0.842	0.400
특1급	4.122	1.458	2.828	0.005***
조정된 R ²	0.36446	아카이케 기준		2.092401

* : 10% 수준에서 유의한 변수, ** : 5% 수준에서 유의한 변수, *** : 1% 수준에서 유의한 변수

3) 등급이 객실당 수입에 미치는 영향 분석

모형1과 모형2의 분석에 의하면, 입지특성 변수인 접면도로 수와 강, 산, 공원, 지하철과의 인접성은 호텔등급이나 객실당 수입에 영향을 주지 못한다. 시설특성변수인 객실 수, 주차능력, 경과연수와 경영특성 변수인 독립경영 여부는 호텔등급에만 영향을 주고, 객실당 수입에는 호텔등급을 통하여 간접적으로 영향을 준다.

그러나 경쟁업체와 거리, 호텔등급, 지역은 객실당 수입에 직접적으로 영향을 준다. 우선, 경쟁업체와의 거리가 멀어질수록 객실당 수입이 감소하는 것으로 관광호텔은 한군데 모여서 영업을 하는 것이 유리하다는 것을 알 수 있다. 그리고 호텔등급별 객실당 수입을 살펴보면 특1급, 특2급, 1등급, 2등급 이하 순서로 나타났다. 또한, 지역별로 객실당 수익을 살펴보면 서울, 대도시, 지방 순서로 나타났다.

모형의 적합성 검정결과에 의하면, 잔차항에 대하여 자기상관⁵⁰⁾, 이분산성⁵¹⁾이 존재하지 않고, R^2 값이 38.6%이다. 독립변수들이 개별적으로나 전체적으로 유의수준 5% 또는 10% 내에서 종속변수를 유의하게 설명하며, 잔차항에 자기상관이나 이분산성이 존재하지 않는 것으로 보아 전체적으로 모형은 적합한 것으로 판단된다.

종속변수인 객실당 수입에 로그를 취하고, 독립 변수인 경쟁업체와의 거리에 로그를 취한 후 회귀분석을 한 결과 계수 값이 -0.09이고, 확률은 0.096으로 10% 유의수준에서 독립변수인 경쟁업체와의 거리가 멀어질수록 오히려 객실 당 수입은 감소하는 것으로 나타났다.

독립변수와 종속변수 둘 다 로그를 취한 더블로그(double-log) 모형의 경우

$$\log Y_i = \alpha + \beta \log X_i + \epsilon_i$$

에서

50) 잔차항에 대한 자기상관 검정을 위한 Breusch-Godfrey Serial Correlation LM 테스트 결과 자기상관이 없는 것으로 나타났다.

51) 잔차항에 대한 이분산성 검정을 위한 Breusch-Pagan-Godfrey, Harvey, Glejser, ARCH, White법에 의한 검정결과 이분산이 존재하지 않는 것으로 나타났다.

$$\beta = \frac{d \log E(Y_i)}{d \log X_i} = \frac{dE(Y_i)/E(Y_i)}{dX_i/X_i}$$

로 독립변수의 1단위 변화에 따른 종속변수의 변화를 나타내는 종속변수의 독립변수에 대한 탄력성을 의미한다. 52)

더블로그 모형으로 다중회귀분석을 실시한 경쟁업체와의 거리, 등급, 지역이 종속변수인 객실당 수입에 어떠한 영향을 미치는지에 대한 분석결과를 살펴본다.

첫 번째, 독립변수인 경쟁업체와의 거리가 1% 멀어진다면 종속변수인 객실당 수입(revPAR)은 0.09% 감소한다. 경쟁업체들의 근접성은 숙박요금의 경쟁을 불러일으키고, 숙박요금 경쟁은 객실 수를 조정하기 어려운 호텔산업 특성상 객실당 수익의 감소를 가져오리라고 예측하였으나, 인접호텔과 경쟁으로 인한 손실을 최소화하고 동조화와 차별화를 통한 시너지 효과를 창출하여 오히려 객실당 수입이 증가하는 것으로 나타났다. 그러나 경쟁업체와의 거리에 대한 객실당 수입의 탄력성은 0.09로 비탄력적이다.

두 번째, 종속변수인 객실 당 수입에 로그를 취하고, 독립 변수인 특1급, 특2급, 1등급을 더미변수로 하여 회귀분석을 한 결과 특1급은 계수 값이 0.923이고, 1% 유의수준에서 독립변수인 특1급이 2등급보다 객실 당 수입이 높은 것으로 나타났다. 특2급은 계수 값이 0.569이고, 1% 유의수준에서 독립변수인 특2급이 2등급보다 객실 당 수입이 높은 것으로 나타났다. 1등급은 계수 값이 0.464이고, 5% 유의수준에서 독립변수인 1등급이 2등급보다 객실당 수입이 높은 것으로 나타났다. 다시 말하면, 특1급의 객실당 수입이 2등급보다 151.6% 높고, 특2급의 객실당 수입은 2등급보다 76.6% 높으며, 1등급의 객실당 수입은 2등급보다 59.1% 높은 것으로 나타났다.

세 번째, 종속변수인 객실 당 수입에 로그를 취하고, 독립 변수인 서울지역과 대도시 지역을 더미변수로 하여 회귀분석을 한 결과 서울은 계수 값이 0.77이고, 1% 유의수준에서 독립변수인 서울이 지방보다 객실 당 수입이 높은 것으로 나타났다. 그리고 6대도시는 계수 값이 0.394이고, 10% 유의수준

52) 남준우 · 이한식, 「계량경제학」, 서울 : 홍문사, 2013. pp 157

에서 독립변수인 6대 도시가 지방보다 객실당 수입이 높은 것으로 나타났다. 다시 말하면 객실당 수입은 서울이 지방보다 115.9% 높고, 6대 도시가 지방보다 48.3% 높은 것으로 나타났다. 53)

<표 62> 객실 당 수입에 영향을 주는 요인 추정 결과

변수	계수	표준오차	t-값	확률
상수	10.556	0.340	31.064	0.0000***
log(경쟁업체와 거리)	-0.090	0.053	-1.686	0.0963*
특1급	0.923	0.210	4.388	0.0000***
특2급	0.569	0.203	2.806	0.0065***
1등급	0.464	0.209	2.226	0.0293**
서울	0.770	0.172	4.487	0.0000***
대도시	0.394	0.211	1.871	0.0656*
R ²	0.386	조정된 R ²		0.333
F-통계치	7.240	더빈 왓슨 통계치		2.193
확률(F-통계치)	0.000005			

* : 10% 수준에서 유의한 변수, ** : 5% 수준에서 유의한 변수, *** : 1% 수준에서 유의한 변수

2. 독립변수의 영향에 대한 이론적 방향과 추정결과의 비교

경쟁업체와의 거리가 가까울수록 경쟁으로 인하여 객실단가가 낮아져서 객실당 수입이 낮아질 수도 있으나, 집적으로 인하여 객실점유율이 증가하여 객실당 수입이 증가할 수도 있다. 분석결과는 객실단가 감소로 인한 객실당 수입 감소보다 집적으로 인한 객실점유율 증가가 더 커서 객실당 수입이 증가하였다.

53) $\exp(\hat{\beta}) - 1$

호텔등급은 첫째, 서비스 상태, 둘째, 건축·설비·주차시설, 셋째, 전기·통신시설, 넷째, 소방·안전상태, 다섯째, 소비자만족 등으로 평가하는 만큼 보다 우수한 등급을 받은 호텔은 객실당 수입이 더 높을 것이다. 특1급 > 특2급 > 1등급 > 2등급 이하 순으로 객실당 수입이 나타날 것으로 추정하였고, 분석 결과도 예측한 내용과 동일하게 특1급 > 특2급 > 1등급 > 2등급 이하로 나타났다.

서울은 근거리에 국제공항이 있고, 천만 명 이상의 인구가 상주하는 곳으로 관광호텔에 대한 수요가 많아 가장 높은 객실 당 수입을 달성할 것이다. 그리고 6대 도시는 자체적인 산업기반과 백만 명 이상의 인구를 가지고 있으므로 관광호텔의 사업 환경이 서울보다는 못하지만, 지방보다는 유리함으로 중간수준의 객실 당 수입을 달성할 것이다. 또한, 지방은 열악한 산업기반과 적은 수의 상주인구 때문에 상대적으로 낮은 수준의 객실 당 수입을 달성할 것이다. 분석 결과도 예측한 내용과 같이 객실 당 수입이 서울이 가장 높고, 6대 도시가 중간수준이며, 지방이 가장 낮았다.

<표 63> 객실 당 수입에 영향을 주는 요인의 이론적 방향과 추정치

변수명	이론상 부호 및 규모	실증결과(추정치)	
		실증부호	일치여부
경쟁업체와의 거리	(-) 또는 (+)	(+)	부분적 일치
특1등급(S1)	최상	최상	일치
특2등급(S2)	상	상	일치
1등급(N1)	중	중	일치
2등급(N2)이하	하	하	일치
서울	상	상	일치
대도시	중	중	일치
지방	하	하	일치

제 3 절 소 결

다중회귀분석(multiple regression analysis)모형으로 관광호텔 객실당 수입(revPAR)에 영향을 미치는 호텔특성 요인을 분석하였다.

입지변수로는 주위의 관광호텔과 경쟁 및 협력 관계를 알아보기 위하여 경쟁업체와의 거리를 선정하였다. 그리고 지역요인으로 서울, 6대 도시, 지방을 선정하였고, 입지특성변수로는 점면도로 수와 강, 바다, 산, 공원 지하철과의 인접성을 더미 변수로 선정하였다. 또한, 시설특성변수로는 객실 수, 경과연수, 층수, 주차능력을 선정하였고, 호텔등급을 더미 변수로 선정하였다. 마지막으로 경영형태 변수로 독립경영인지 여부를 더미 변수로 선정하였다.

입지특성변수인 점면도로 수와 강, 산, 공원, 지하철과의 인접성과 시설특성변수인 층수는 호텔등급과 객실당 수입에 영향을 주지 못하였으나, 시설특성변수인 객실 수, 주차능력, 경과연수와 경영특성 변수인 독립경영 여부는 호텔등급을 통하여 객실당 수입에 간접적으로 영향을 준다.

더블로그 함수모형으로 분석한 결과는 경쟁업체와의 거리, 지역, 호텔등급이 종속변수인 객실 당 수입을 유의하게 설명하는 것으로 나타났다.

첫 번째, 경쟁업체와의 거리가 가까울수록 경쟁으로 인하여 객실단가가 낮아져서 객실당 수입이 낮아질 수도 있으나, 집적으로 인하여 객실점유율이 증가하여 객실당 수입이 증가할 수도 있다. 분석결과는 객실단가 감소로 인한 객실당 수입 감소보다 집적으로 인한 객실점유율 증가가 더 커서 객실당 수입이 증가하였다.

두 번째, 객실당 수입은 서울이 지방보다 115.9% 높고, 6대 도시가 지방보다 48.3% 높은 것으로 나타났다. 서울은 근거리에 국제공항이 있고, 천만 명 이상의 인구가 상주하는 곳으로 관광호텔에 대한 수요가 높아서 가장 높은 객실 당 수입을 달성한다. 그리고 6대 도시는 자체적인 사업기반과 백만 명 이상의 인구를 가지고 있으므로 관광호텔의 사업 환경이 서울보다는 못하지만, 지방보다는 유리함으로 중간수준의 객실 당 수입을 달성한다. 또한, 지방은 열악한 산업기반과 적은 수의 상주인구 때문에 상대적으로 낮은 수준의 객실 당 수입을 얻는다. 분석 결과도 예측한 내용과 동일하게 나타났다.

세 번째, 특1급, 특2급, 1등급의 객실 당 수입을 분석한 결과에 의하면, 등급이 높을수록 객실당 수입이 증가한다. 특1급의 객실당 수입은 2등급 이하 보다 151.6% 높고, 특2급의 객실당 수입은 2등급 이하 보다 76.6% 높으며, 1등급의 객실당 수입은 2등급 이하 보다 59.1% 높은 것으로 나타났다. 호텔 등급이 높을수록 객실당 수입이 높은 것은 보다 우수한 시설을 보유하고, 양질의 서비스를 제공하는 호텔의 영업성고가 높게 나타난 것으로 호텔산업의 양적·질적인 발전을 위하여 바람직한 결과이다.

그러나 미등급 호텔과 공중위생관리법상의 여관, 모텔 등의 일반 숙박업이 존재는 국제적 기준에 부합하는 호텔서비스 표준화를 통하여 호텔산업의 질적 성장의 토대를 마련하고자 하는 호텔등급제도의 취지를 살리는데 부담이 되고 있다.

제 6 장 결 론

제 1 절 연구의 요약

산업이 고도화됨에 따라 전 세계 대부분 국가는 관광산업을 미래의 전략산업으로 인식하고, 관광시장을 선점하기 위한 부단한 노력을 기울이고 있다. 중국은 2015년 국외여행을 경험한 중국인 관광객 수가 1억 1,700만 명에 이르고, 전 세계 아웃바운드 여행객 중 9.4%를 차지하는 세계 1위의 아웃바운드 송출국이다. 일본인의 해외여행 규모도 상당하여 2015년 국외여행객이 16,214천명에 이르렀다. 우리나라의 인접국이면 가장 많은 방한관광객 송출국인 중국과 일본의 방한관광객이 엔화 및 위안화의 환율 변동에 대하여 어떻게 반응하는지, 중국인과 일본인 방한관광객 수 변동이 호텔매출액 변동에 어떠한 영향을 미치는지 시계열분석을 통하여 알아보았다.

그랜저 인과관계 검정결과에 의하면, 일본인 방한 관광시장에서 원·엔화환율 상승은 방한 일본인 관광객 수를 증가시키고, 방한 일본인 관광객 수 증가는 호텔평균매출액을 증가시켰다. 중국인 방한 관광시장에서 원·위안화 환율 상승은 방한 중국인 관광객 수를 증가시키지 못하였으나, 중국인 관광객 수 증가는 호텔매출액을 증가시켰다.

충격반응 분석결과는 일본의 방한 관광시장의 경우, 환율증가율에 대하여 1표준편차 충격이 왔을 때 환율은 5개월 동안 체감적인 증가를 하고, 방한 관광객 수는 2개월 동안 체감적인 증가를 하고 나서, 2개월 동안 체증적인 증가를 하고, 6개월 동안 체감적인 증가를 한다. 이 분석의 결과로 일본인 대상 방한 관광상품은 정상재일 가능성이 크다고 판단할 수 있겠다. 한편, 호텔평균매출액은 10개월 동안 체감적인 증가를 하는 것으로 나타났다. 중국 방한관광시장의 경우, 환율증가율에 대하여 1표준편차 충격이 왔을 때 환율은 3개월 동안 체감적인 증가를 하고 나서, 1개월 동안 체증적인 감소를 하고, 2개월 동안 체감적인 감소를 한다. 중국인 방한 관광객 수는 2개월 동안

체감적인 감소를 하고 나서, 1개월 동안 체증적인 증가를 하고, 1개월 동안 체감적인 감소를 한다. 이 분석의 결과 중국인 대상 방한관광상품은 열등재의 가능성이 있는 것으로 판단할 수 있겠다. 한편, 호텔 평균매출액은 처음 충격이 들어왔을 때부터 거의 변동이 없다.

분산분해 분석에 의하면 엔화 환율 변동은 방한 일본인 관광객 수나 호텔 평균매출액에 영향을 거의 받지 않는다. 일본인 방한 관광객 수는 엔화의 환율 변동에 4.83% 영향을 받고, 호텔 평균매출액에는 10.13% 영향을 받는다. 호텔평균매출액 변동은 엔화 환율 변동에 4.76%, 방한 일본인 관광객 수에 46.71% 영향을 받는다. 위안화 환율 변동은 방한 중국인 관광객 수나 호텔평균매출액에 거의 영향을 받지 않는다. 방한 중국인 관광객 수는 위안화 환율에 4.17% 영향을 받고, 호텔평균매출액에 6.84%가량의 영향을 받는다. 호텔 평균매출액 변동은 위안화 환율에 0.53% 영향을 받고, 중국인 방한관광객 수에 17.8% 영향을 받는다.

방한 일본인 관광객은 환율의 변동에 따라서 방한 여부를 결정하고, 방한 일본인 관광객 증가가 호텔평균매출액 증가에 긍정적인 영향을 미친다. 그러므로 일본인 대상 방한 관광상품은 정상재일 가능성이 있다. 위안화 가치 상승 시 방한 중국인 관광객 수가 오히려 감소하는 것으로 나타났다. 아마도 중국인 대상 방한 관광 상품이 지나치게 저가상품을 취급하기 때문에 열등재의 성격을 띄기 때문일 것이다.

방한 일본인 및 중국인 관광시장을 종합적으로 분석해 본 결과, 환율변동으로 방한 관광객 수가 증감한다 하더라도 호텔매출액은 거의 변화가 없었다. 그 이유는 한국의 관광호텔 객실 수가 부족하여 일본인 이용객이 줄면 중국인 관광객이 채우고, 중국인 이용객이 줄면 일본인 관광객이 채우고 있기 때문이다.

중국은 세계 1위의 아웃바운드 송출국이다. 2015년 국외여행을 경험한 중국인 관광객 수는 1억 1,700만 명으로 전 세계 아웃바운드 여행객 중 9.4%를 차지한다. 그들이 지출한 금액은 2,292억US\$에 이르고, 이는 2위 아웃바운드 송출국인 미국인이 지출한 1,129억US\$의 2.03배에 이르고 있다.

일본인 대상 관광 상품은 원·엔화 환율변동에 주목할 필요가 있다. 또한,

대규모 잠재 관광 수요국인 중국이 대한민국과 인접하고 있다는 사실은 분명히 우리에게는 기회 요인이 되고, 이와 같은 잠재수요가 직접 대한민국의 호텔을 포함한 관광 상품을 직접 구매할 수 있도록 하기 위해서는 국가적인 차원의 전략적인 접근이 필요하다.

내·외국인 객실당 매출액 비중을 살펴보면, 서울은 전 등급에서 외국인 객실당 매출액이 내국인 객실당 매출액보다 높다. 그러나 6대도시와 지방은 전 등급에서 내국인 객실당 매출액이 외국인 객실당 매출액 보다 높다.

다중회귀분석으로 관광호텔 객실당 수입에 영향을 미치는 호텔특성 요인을 분석하였다.

입지변수로는 주위의 관광호텔과 경쟁 및 협력 관계를 알아보기 위하여 경쟁업체와의 거리를 선정하였다. 지역요인으로 서울, 6대 도시, 지방을 선정하였고, 입지특성변수로는 접면도로 수와 강, 산, 공원 지하철과의 인접성을 더미 변수로 선정하였다. 시설특성변수로는 객실 수, 경과연수, 층수, 주차능력을 선정하였고, 호텔등급을 더미 변수로 선정하였다. 또한, 경영형태 변수로 독립경영 여부를 더미 변수로 선정하였다.

입지특성변수인 접면도로 수와 강, 산, 공원, 지하철과의 인접성과 시설특성 변수인 층수는 호텔등급에 영향을 주지 못하였으나, 시설특성변수인 객실 수, 주차능력, 경과연수와 경영형태 특성변수인 독립경영 여부는 호텔등급을 통하여 객실당 수입에는 간접적으로 영향을 준다.

더블로그 함수모형으로 분석한 결과는 경쟁업체와의 거리, 지역, 호텔등급이 종속변수인 객실당 수입을 유의하게 설명하는 것으로 나타났다.

첫 번째, 경쟁업체와의 거리가 가까울수록 경쟁으로 인하여 객실단가가 낮아져서 객실당 수입이 낮아질 수도 있으나, 집적으로 인하여 객실점유율이 증가하여 객실당 수입이 증가할 수도 있다. 분석결과는 객실단가 감소로 인한 객실당 수입 감소보다 집적으로 인한 객실점유율 증가가 더 커서 객실당 수입이 증가하였다.

두 번째, 객실당 수입은 서울에서 특1급, 특2급, 1등급이 가장 높았고, 6대도시에서는 2등급이 높았으며, 지방에서는 3등급이 가장 높았다. 또한, 전체적으로 서울이 지방보다 115.9% 높고, 6대 도시가 지방보다 48.3% 높은 것

으로 나타났다. 서울은 근거리에 국제공항이 있고, 천만 명 이상의 인구가 상주하는 곳으로 관광호텔에 대한 수요가 많아서 가장 높은 객실 당 수입을 달성한다. 그리고 6대 도시는 자체적인 사업기반과 백만 명 이상의 인구를 가지고 있으므로 관광호텔의 사업 환경이 서울보다는 못하지만, 지방보다는 유리함으로 중간수준의 객실 당 수입을 달성한다. 또한, 지방은 열악한 산업기반과 적은 수의 상주인구 때문에 상대적으로 낮은 수준의 객실당 수입을 얻는다. 분석 결과도 예측한 내용과 동일하게 나타났다.

세 번째, 특1급, 특2급, 1등급의 객실 당 수입을 분석한 결과에 의하면, 등급이 높을수록 객실당 수입이 증가한다. 2등급 객실당 수입보다 특1급은 151.6% , 특2급은 76.6%, 1등급은 59.1% 높은 것으로 나타났다. 호텔등급이 높을수록 객실당 수입이 높은 것은 우수한 시설을 보유하고, 양질의 서비스를 제공하는 호텔의 영업성고가 높게 나타난 것으로 호텔산업의 양적·질적인 발전을 위하여 바람직한 결과이다. 더불어 국제적 기준에 부합하는 호텔서비스 표준화를 통하여 호텔산업의 질적 성장의 토대를 마련하고자 하는 호텔등급제도의 취지를 살리기 위해서는 미등급 호텔과 공중위생관리법상의 여관, 모텔 등의 일반숙박업도 호텔등급제도에 따른 평가를 받게 할 필요가 있겠다.

제 2 절 연구의 한계 및 향후 연구과제

1. 연구의 한계

엔화·위안화의 환율변동이 호텔매출액에 미치는 영향을 주제로 연구하였다. 환율정보는 한국은행 경제통계시스템(eco.bok.or.kr)에서, 목적별 방한관광객 수는 한국관광공사 홈페이지(visitkorea.or.kr)에서 얻을 수 있었으나, 한국관광호텔업협회(www.hotelslorea.or.kr)에서 얻은 호텔매출 정보는 2015년까지의 데이터가 전부여서 분석기간을 2006년부터 2015년으로 제한할 수밖에 없었다.

등급을 중심으로 호텔 객실당 수입에 미치는 영향에 관하여 연구하였다. 연구를 위하여 매출정보를 금융감독원 전자공시 시스템(dart.fss.or.kr) 호텔기업의 감사보고서에서 호텔기업의 영업정보와 재무정보를 활용하였으나, 공시된 기업정보가 많지 않고, 대기업 그룹사에 속한 호텔기업의 영업정보는 호텔의 영업실적과 다른 사업부서의 영업실적의 구분이 여의치 않아서 분석대상에 포함하지 못하였다. 리조트형 호텔은 도심 호텔에 비교하면 객실이 비교적 넓은 편이고, 손님들의 투숙기간이 길며, 도심 호텔과 달리 주중보다는 주말에 손님이 많다. 또한, 도시형 관광호텔과 리조트형 관광호텔은 입지적인 면에서나 목표 고객 면에서나 확연한 차이를 보이므로 논점을 분명하게 하려고 리조트형 관광호텔은 분석대상에 포함하지 못하였다. 2015년 관광진흥법 개정으로 관광호텔은 3년마다 등급평가를 받아야 함에 따라, 분석기간 동안 등급평가를 받지 않는 관광호텔에 대한 분석에 어려움이 있었다.

매출액과 객실당 수입에 미치는 영향요인에 관한 연구를 하였으나, 호텔의 사회·경제적인 어려움에 대해서는 직접 접근할 수 없었으며, 관광호텔 종사자에 대한 심층적인 면접 등의 실증적인 분석이 충분하지 않았다.

2. 향후 연구과제

VAR 모형으로 환율과 산업생산지수 변동이 일본인과 중국인의 방한 관광

객 수 변동에 어떠한 영향을 미치는지, 일본인과 중국인의 방한 관광객 수 변동이 호텔매출액 변동에 어떠한 영향을 미치는지 분석하였다. 환율과 산업생산지수 이외에 일본인과 중국인 방한 결정에 영향을 미칠 수 있는 요인에 관한 추가적인 검토가 필요하다. 또한, 일본과 중국 이외의 국가에 대한 추가적인 검토를 통하여 변수별 국가의 행태를 분류할 필요가 있다.

등급을 중심으로 호텔 객실당 수입에 미치는 영향을 분석하였다. 관광진흥법 개정으로 인하여 관광호텔은 반드시 3년마다 등급을 받게 되어 있다. 미 등급인 상태의 관광호텔이 관광진흥법에 따라 모두 등급을 받고 난 후, 등급이 호텔 객실당 수입에 미치는 영향을 보다 정확하게 검토할 필요가 있다. 또한, 공중위생법상 숙박업인 여관, 모텔 등에 대하여도 국제적 표준에 부합하는 평가제도를 도입할 방안을 모색할 필요가 있다.

본 연구를 진행하면서 우리나라는 아직 관광호텔에 대한 부동산학적인 접근이 매우 부족함을 실감하면서 차후 관광호텔에 대한 부동산학적인 관점에서 다각적인 연구가 수행되기를 바라고, 아울러 본 논문이 관광호텔에 관한 연구에 조금이나마 보탬이 되었으면 하는 바람이다.

참 고 문 헌

1. 단행본

- 김경환, 「호텔경영학」, 백산출판사, 2013
- 남준우·이한식, 「계량경제학」, 홍문사, 2013
- 박대환·박봉규·이준혁·오홍철·박진우, 「호텔경영론」, 백산출판사, 2012
- 우경국, 「현대호텔의 계획」, 대건사, 2001, pp. 29-32
- 이종원, 「계량경제학」, 박영사, 2013
- 이준재·원유석·임미라, 「호텔총지배인의 호텔경영론」, 한울, 2015
- 이호병, 「부동산입지론」, 형설출판사, 2005
- 원용희, 「호텔 사업타당성 조사」, 백산출판사, 2002
- 정상만, 「비즈니스호텔 크리에이터」, 지식인, 2016
- 하권찬, 「부동산 개발론」, 무역경영사, 2015
- Dipasquale, Denise and William C. Wheaton, *Urban Economics and Real Estate Markets*, Prentice Hall Inc., 1996
- Mashall, Alfred, *A Principle of Economics*, 8th ed, Macmillan, 1925
- Weber, Alfred, *A Theory of the Location of Industries*, University of Chicago, 1909

2. 학술지

- 김경환, “환율과 유가변동이 특급호텔의 영업실적이 미치는 영향”, 「호텔경영학연구」, 제22권 제2호, 한국호텔외식관광경영학회, 2013, pp. 41-54
- 김수정, “거시적 경제환경 변화가 관광산업 발전에 미치는 영향에 관한 연

- 구”, 「호텔관광연구」, 제45권, 한국호텔관광학회, 2012, pp. 1-15
- 박수자, “한국 여행수지의 변화추이와 결정요인에 관한 실증적 연구”, 경성대학교 박사학위 논문, 2000
- 박은경 · 금기용 · 이충기, “VECM을 이용한 주요경제변수와 관광수요간 영향 관계 분석”, 「관광레저연구」, 제23권 제1호, 한국관광레저학회, 2011, pp. 45-60
- 신용경, “환율변경에 따른 수익률의 효율적 관리에 관한 연구”, 「관광레저연구」, 제27권 제5호, 한국관광레저학회, 2013, pp. 23-38
- 이상훈 · 성홍모, “한국에 대한 관광수요의 탄력성에 관한 실증적 연구”, 「관광학논총」, 제2권, 경주대학교 관광진흥연구원, 1998, pp. 137-151
- 임강준, “국제관광의 수요결정 모형과 수요예측에 관한 실증 연구”, 배재대학교 박사학위 논문, 2010
- 유현선 · 유선중, “동적패널 모형을 적용한 서울 호텔 객실 수요 결정요인에 관한 연구”, 「감정평가학 논집」, 제16권 제1호, 한국감정평가학회, 2017, pp. 199-226
- 유현선 · 유선중, “미팅공간비율이 특급 호텔의 객실가격에 미치는 영향”, 「부동산연구」, 제26집 제4호, 한국부동산연구원, 2016, pp. 61-76
- 정갑중 · 임병진, “환율변동이 관광산업 매출액에 미치는 영향에 관한 연구”, 「동북아관광연구」, 제9권 제2호, 동북아관광학회, 2013, pp. 1-17
- 정갑중 · 임병진, “환율변동이 국내 호텔레저산업에 미치는 영향에 관한 연구”, 「동북아관광연구」, 제10권 제3호, 동북아관광학회, 2014, pp. 237-251
- 정민형, “중저가 관광호텔 매출 특성요인 분석”, 건국대학교 석사학위 논문, 2013
- 정은별 · 이형용, “서울 소재 특급호텔 객실요금에 영향을 미치는 주요 호텔 특성에 관한 연구”, 「관광학연구」, 제41권 제3호, 한국관광학회, 2017,

pp. 131-149

정주현 · 최기홍 · 윤성민 · 김인신, “환율의 변동에 따른 인바운드, 아웃바운드
관광수요 분석”, 「호텔경영연구」, 제23권 제6호, 한국호텔외식관광경영
학회, 2014, pp. 21-36

최성용 · 김은숙, “호텔등급별 TQM 지각차이 및 성과와의 관계 분석”, 「품질
혁신」, 제1권 제1호, 한국품질경영학회, 2000, pp. 89-97

최영준, “관광호텔 등급제도 개선을 위한 연구”, 「관광연구」, 제27권 제2호,
대한관광경영학회, 2012, pp. 499-512

허향진 · 박종원 · 조문수, “한국 호텔기업의 경영성과 결정요인에 관한 연구”,
「관광레저연구」, 제15권 제1호, 한국관광레저학회, 2003, pp. 67-182

Urtasum, Ainhua and Isabel Gutierrez "Hotel Location in Tourism Cities :
Madrid 1936-1998" *Universidad Publica de Navarra*, 2005

Bresciani, Stefano, Alkis Thrassou and Demetris Vrontis, "Determinants of
Performance in the Hotel Industry ; An Empirical Analysis of Italy",
Global Business and Economics Review, Vol. 17, No. 1, 2015, pp.
19-34

Anderson, David Emanuel, "Hotel Attributes and Hedonic Prices ; An
Analysis of Internet-Based Transactions in Singapore's Market for
Hotel Rooms", *The Annals of Regional Science*, Vol. 44, No. 2,
2010, pp. 229-240

DiMaggio, Paul, and Walter Powell "Institutional Isomorphism and
Collective Rationality in Organizational Fields", *American
Sociological Review*, vol 48, 1983, pp. 147-160

Hotelling, Harold "Stability in Competition", *Economic Journal*, vol 39,
1929, pp. 41-57

Peteraf, Margarit. "The Cornerstones of Competitive Advantage : A

- Resource-Based View", *Strategic Management Journal*, vol 14, 1993, pp. 179-191
- Porter, Michael. "Towards a Dynamic Theory of Strategy", *Strategic Management Journal*, vol 12, 1991. pp. 95-118
- Santoro, Gabriele, "Evaluating Performance in the Hotel Industry ; An Empirical Analysis of Piedmont", *Journal of Investment and Management*, Vol. 4, No. 1, 2015, pp. 17-22
- Zhang, Ziqiong, Qiang Ye and Rob Law, "Determinants of Hotel Room Price ; An Exploration of Travelers' Hierarchy of Accommodation Needs", *Contemporary Hospitality Management*, Vol 23, No 23, 2011, pp. 972-981

3. 보고서 및 통계집

- 문화체육관광부, 「2015 외래관광객 실태조사」, 2015
- 한국경제연구원, 「관광숙박시설 수급의 문제점과 정책 대안」, 2015
- 한국관광공사, 「2016 한국 호텔업 등급결정 신제도 평가 세부지침」, 2016
- 한국관광공사, 「2015 방한관광시장의 모든 것」, 2017
- 한국관광공사, 「숫자로 보는 한국관광」, 2016
- 한국문화관광연구원, 「관광호텔 확충을 위한 제도개선 방안 공개세미나」, 2014
- 한국문화관광연구원, 「관광호텔 등급평가 체계개선 및 관련법 개정 방안」, 2010

4. 전자문헌

건국대학교 상허기념도서관(<http://kkul.konkuk.ac.kr>)

국회도서관(<http://www.nanet.go.kr>)

금융감독원 전자공시 시스템(dart.fss.or.kr)

머니투데이(www.mt.co.kr)

문화체육관광부(<http://www.mcst.go.kr>)

통계청(www.kostat.go.kr)

학술연구정보서비스(<http://www.riss.kr>)

한국관광공사(www.visitkorea.or.kr)

한국관광호텔업협회(www.hotelskorea.or.kr)

한국은행경제통계시스템(ecos.bok.or.kr)

한성대학교 학술정보관(hse1.hansung.ac.kr)

OECD 홈페이지(stats.oecd.org)

UNWTO (<http://www2.unwto.org/en>)

WTTC 홈페이지 (<http://www.wttc.org/>)

[부 록] 호텔 등급 평가 기준

<부록 표 1> 5성급 현장평가기준

기 준		변 경		
평가내용	배점	평가내용	배점	
			1·2	3-5
1. 공용공간 및 서비스 부문	205	1. 공용공간 및 서비스 부문	162	
가. 호텔 안내 및 주차시설 1) 호텔의 안내판 2) 보안시설 설치 및 관리 3) 주차의 편리성	20	가. 호텔 안내 및 주차시설	30	
		1) 호텔의 안내 정보	6	
		2) 보안시설 설치 및 관리	6	
		3) 주차 편리성	6	
		4) 옥외조경시설	12	
나. 현관 및 로비 1) 로비의 안락감과 품위유지 상태 2) 로비의 면적 3) 종사원의 복장 및 외모 4) 현관과 로비종사원의 기능 상태 5) 고객수하물 보관상태 6) 화장실의 유지관리상태	60	나. 현관 및 로비	54	
		1) 로비의 안락감	24	
		2) 현관과 로비 종사원 운영	12	
		3) 고객 수하물 보관 서비스	6	
		4) 문화행사 및 교통시설 예약 서비스	12	
다. 프런트데스크 1) Information Reception 기능을 위한 적정인력 확보 2) 환전서비스 여부 3) 고객에 대한 서비스 기록 관리상태 4) 프런트 근무자의 능력 및 근무자세 5) 프런트 근무자의 서비스 상태 6) 프런트 데스크의 컴플레인 응대 7) 안전금고 설치 및 운영 8) 호텔시설 인터넷 예약 서비스 9) 문화행사 티켓 예약 서비스 10) 교통시설 예약 서비스	75	다. 프런트데스크	60	
		1) 적정 인력 확보	6	
		2) 환전서비스 부여	6	
		3) 고객에 대한 서비스 기록 관리 상태	18	
		4) 프런트 근무자의 능력	12	
		5) 프런트 근무자의 서비스 수준	12	
		3) 안전금고	6	
라. 복도 및 계단관리 1) 복도의 계단 관리 및 청결 상태 2) 복도 및 계단의 살균장식 및 분위기	15	라. 복도 및 계단관리	18	
		1) 복도의 계단 관리 및 청결 상태	12	
		2) 복도 및 계단의 살균장식 및 분위기	6	
마. 종사원 교육 1) 교육방법 2) 교육시스템 3) 최근 2년간 유자격 호텔영양사 및 호텔관리사의 고용상태	35			

기존		변경		
평가내용	배점	평가내용	배점	
			1-2	3-5
2. 객실 및 욕실	300	2. 객실 및 욕실	292	
가. 객실 수 및 면적 1) 객실 수 2) 객실의 종류 3) 객실의 면적 4) 객실의 종류 5) 금연실 보유 여부	70	가. 객실종류 및 면적 1) 객실 수 2) 객실의 다양성 3) 객실의 면적	44 20 12 12	
나. 객실의 안락도 및 편의성 1) 객실의 바닥, 벽, 천장벽지의 관리상태 2) 객실 내 가구의 구비 및 관리상태 3) 객실의 편의용품 비치 및 품질상태 4) 침대 및 침구류 관리상태 5) 객실의 청결상태 6) 객실의 냉·난방상태 7) 객실의 방음 상태 8) 객실의 차양 상태 9) 객실의 보안관리 상태 10) 룸서비스 상태 11) 객실 내 비상시 안내지침서 구비 여부 12) 객실 내 TV 또는 안내 물을 통해 호텔의 주요시설 및 주변 관광지에 대한 안내서비스 제공 여부 13) 한국어를 포함한 3개 이상의 외국어로 안내 가능 여부 14) 고객 모니터링 시스템	120	나. 객실의 안락도 및 편의성 1) 객실의 관리상태 2) 객실 내 가구의 구비 및 관리 상태 3) 객실 내 편의품 제공 및 품질 상태 4) 침대 및 침구류 관리 상태 5) 객실의 청결 상태 6) 객실의 냉·난방 상태 7) 객실의 방음 상태 8) 객실의 차양과 방충망 유무 9) 객실의 보안관리 상태 10) 비상대피 안내 11) 호텔서비스 한국/외국어 안내물 12) 고객모니터링 서비스	152 12 24 12 20 12 12 12 12 12 6 12 6	
다. 객실의 전기·통신 시설 1) 객실 내 비상호출설비 2) 객실의 조명시설 상태 3) 국제전화 사용상태 4) 객실 내 인터넷 연결 상태 5) 객실 내 컴퓨터 제공 여부 6) Night Table의 기능 7) 객실내 화재감지기 작동 및 관리상태 8) 객실 내 인명 구조함, 완강기, 구조대 등의 작동 및 관리상태	50	다. 객실의 전기·통신 시설 1) 인터넷 이용의 편리성 2) 컴퓨터 제공 여부 3) 객실 내 화재감지기 작동 및 관리 상태 3) 간이완강기, 인명구조장비	30 12 6 6 6	
라. 욕실 부문 1) 욕실의 면적 2) 욕실의 편의용품 비치 및 품질상태 3) 욕실 가구(욕조, 세면대 등)의 품질 및 훼손 정도 4) 욕실의 청결상태 5) 욕실의 환기 및 배수상태 6) 욕실 내 비데 설치 여부	60	라. 욕실 부문 1) 면적 2) 편의용품 비치 3) 가구 4) 욕실 청결 및 관리 상태 3) 환기 및 배수	66 12 12 12 12 18	

기존		변경		
평가내용	배점	평가내용	배점	
			1·2	3~5
3. 부대시설 부문	195	3. 부대시설 부문	246	
가. 식당시설 및 관리 1) 식당·커피숍 설치 유무 2) 식당의 구조 및 품위 3) 식당 종사원의 서비스 상태 4) 식당의 내부관리 및 청결상태 5) 메뉴의 다양성 6) 메뉴판의 외국어 표기 상태 7) 특색 있는 음식 제공 상태	80	가. 식음료 시설 및 관리 1) 식음료 업장 유무 2) 식음료 업장 분위기, 동선과 공간의 활용 상태 3) 테이블과 의자의 품질 상태 4) 종사원의 서비스 상태 5) 식음료 업장 내부의 관리 및 청결상태	84 36 12 12 12	
나. 주방시설 및 관리 1) 주방의 업장에 대한 면적 점유율 2) 주방에서 조리한 음식이 고객에게 전달되는 체계 3) 조리법의 비치상태	20	나. 주방시설 및 관리 1) 주방의 업장에 대한 면적점유율 2) 음식전달 체계 3) 주방 청결 및 쓰레기 분리수거 상태 4) 음식재료 보관 및 저장관리 상태	36 6 6 12 12	
다. 부대시설의 품위 및 서비스 상태 1) 부대시설의 제공 및 수준 등 2) 편의시설의 분위기, 이용시설의 수준 등 3) 종사원의 외국어 구사능력 4) 정보설비(비상벨 등)의 유지관리상태	30	다. 부대시설의 수준 및 서비스 1) 피트니스센터 제공 및 수준 2) 편의시설 분위기, 이용시설 수준 3) 종사원이 외국어 구사 능력	42 24 12 6	
라. 국제회의 시설 1) 국제회의(연회장) 가능시설의 유무 2) 회의공간 내 음향 및 조명상태 3) 회의공간 내 편의시설 및 서비스 4) 시청각 시설 5) Function room의 능력	30	라. 회의 및 연회시설 1) 회의 가능시설의 유무 2) 조명, 음향 및 시청각 시설 3) 회의 편의시설 및 서비스 4) 회의실(Function Room) 확보	48 24 12 6 6	
마. 비즈니스센터 설치·운영 상태 1) 비즈니스센터 운영상태 2) 비즈니스센터내 지원시설의 비치 및 운영·관리상태 3) 비즈니스 센터 서비스 가능 시간	20	마. 비즈니스센터 설치·운영상태 1) 비즈니스센터 운영 상태 2) 비즈니스센터 내 지원설의 비치 및 운영·관리상태	18 6 12	
바. 장애인 이용시설 1) 호텔내 장애인 이용시설 가능 여부 2) 시각장애 등 각종 신체장애인이 혼자서 현관에서 객실까지 이동의 가능 여부	15	바. 이용시설 1) 호텔내 장애인 시설 이용 가능 여부 2) 장애인이 로비에서 객실과 이동가능 여부	18 12 6	
합 계	700	합 계	700	

4. 부가점수

4-1. 가점 항목

평 가 내 용	배 점	
	1·2성	3~5성
가. 에너지절감을 위한 경영	10	
나. 전문한식당 운영 여부	10	
다. 종사원 교육 및 유자격자 고용	10	
라. 호텔경영사 및 호텔 관리자, 호텔서비스의 고용	10	
합 계	40	

4-2. 감점 항목

평 가 내 용	배 점	
	1·2성	3~5성
가. 호텔 내 화재 발생 여부	△10	
나. 호텔 내 범죄 발생 여부	△20	
1) 호텔 내 도난 등 범죄 발생 여부	△10	
2) 호텔 경영주와 종사원의 불법 행위	△10	
다. 영영상 행정조치 여부	△10	
라. 고객불편신고 처리 상태	△20	
1) 시설 및 위생관리	△10	
2) 부당요금징수, 서비스불만, 예약조건 불이행, 기타	△10	
마. 예약 취소·변경 요청 시 과도한 수수료 요구 위 반으로 적발 시	△10	
바. 호텔 등급표시 미 부착, 허위표시 및 허위광고 적 발 시	△20	
사. 풍속을 저해하는 ‘입·퇴실시간에 따른 차등요금 제 시행’ 광고 적발 시	△20	
합 계	△110	

<부록 표 2> 5성급 암행평가기준

평 가 내 용	배점
1. 예약서비스	27
가) 전화 응대	11
나. 예약상담	16
2. 현관 및 주차서비스	23
가. 호텔도착	8
나. 현관 및 주차서비스	15
3. 로비환경과 프론트데스크 서비스	35
가. 로비 환경과 서비스	19
나. 프론트 데스크 서비스(체크인)	16
4. 객실 서비스	135
가. 입실서비스	9
나. 객실서비스	78
다. 야간근무서비스	8
라. 미니바	12
마. 세탁서비스	7
바. 하우스키핑	4
사. 객실 부가서비스	7
아. 객실 보안 및 안전	10
5. 상품서비스	25
6. 비즈니스센터	9
7. 식당	28
가. 식당환경 및 고객환대	15
나. 식당메뉴	6
다. 음식 및 음료 제공서비스	7
8. 체크아웃	10
9. 배웅	2
합 계	300

<부록 표 3> 1·2성급 현장평가기준

평가내용	배점
1. 공용공간 및 서비스 부문	118
가. 호텔 안내 및 주차시설	32
1) 호텔의 안내 정보	8
2) 보안시설 설치와 관리	8
3) 주차 편리성 및 주차장 관리 요원의 서비스 상태	16
나. 현관과 로비	35
1) 로비의 안락감	27
3) 고객 수하물 보관 서비스	8
다. 프런트데스크	33
1) 프런트 데스크 기능을 위한 적정인력 확보	8
2) 고객운영 전산 시스템	16
3) 안전금고(Safety deposit box) 설치 및 운영	9
라. 복도 및 계단관리	18
1) 복도의 계단 관리 및 청결 상태	18
2. 객실 및 욕실	210
가. 객실종류 및 면적	36
1) 객실의 다양성	18
2) 객실의 면적	18
나. 객실의 안락도 및 편의성	62
1) 객실의 차양과 방충망 유무	18
2) 객실의 보안관리 상태	18
3) 고객 모니터링 서비스	18
4) 세탁서비스(Landry Service)	8
다. 객실의 전기·통신 시설	32
1) 인터넷 이용의 편리성	16
3) 객실내 화재감지기 작동 및 관리 상태	8
3) 간이완강기, 인명구조장비	8
라. 욕실 부문	80
1) 면적	18
3) 가구	36
3) 환기 및 배수	26
3. 부대시설 부문	72
가. 식음료 시설 및 관리	54
1) 식음료 시설 설치 유무	36
2) 식음료 장의 분위기, 테이블과 의자의 품질 상태	18
나. 비즈니스센터 설치·운영상태	18
1) 비즈니스센터 운영 상태	18
합 계	400

4. 부가점수

4-1. 가점 항목

평 가 내 용	배 점	
	1·2성	3~5성
가. 에너지절감을 위한 경영	10	
나. 전문한식당 운영 여부	10	
다. 종사원 교육 및 유자격자 고용	10	
라. 호텔경영사 및 호텔 관리자, 호텔서비스의 고용	10	
합 계	40	

4-2. 감점 항목

평 가 내 용	배 점	
	1·2성	3~5성
가. 호텔 내 화재 발생 여부	△10	
나. 호텔 내 범죄 발생 여부	△20	
1) 호텔 내 도난 등 범죄 발생 여부	△10	
2) 호텔 경영주와 종사원의 불법 행위	△10	
다. 영영상 행정조치 여부	△10	
라. 고객불편신고 처리 상태	△20	
1) 시설 및 위생관리	△10	
2) 부당요금징수, 서비스불만, 예약조건 불이행, 기타	△10	
마. 예약 취소·변경 요청 시 과도한 수수료 요구 위반으로 적발 시	△10	
바. 호텔 등급표시 미 부착, 허위표시 및 허위광고 적발시	△20	
사. 풍속을 저해하는 ‘입·퇴실에 따른 차등요금제 시행’ 광고 적발 시	△20	
합 계	△110	

<부록 표 4> 1·2성급 불시평가 기준

평가내용	배점
1. 공용공간 및 서비스 부문	60
가. 현관과 로비종사원의 복장 및 용모	20
나. 화장실의 유지관리	10
다. 프런트 근무자의 능력 및 서비스 수준	20
라. 호텔인터넷 예약 서비스	5
마. 고객등록카드 작성 여부	5
2. 객실 및 욕실	90
가. 객실의 청결 및 관리상태	15
나. 객실 내 가구와 침대 및 침구류 관리상태	30
다. 객실 편의용품 제공 및 품질 상태	20
라. 객실의 냉·온방 및 방음상태	10
마. 객실 내 비상시 안내지침서 구비 여부 및 비상대피 안내도 부착 여부	5
바. 욕실의 편의용품 비치	10
3. 식음료 및 부대시설 부문	50
가. 종사원의 서비스 상태	20
나. 식음료장 내부의 관리 및 청결상태	10
다. 주방시설 및 관리	20
합 계	200

<부록 표 5> 3성급 현장평가기준

평가내용	배점
1. 공용공간 및 서비스 부문	123
가. 호텔 안내 및 주차시설	39
1) 호텔의 안내 정보	8
2) 보안시설 설치와 관리	8
3) 주차 편리성	15
4) 옥외조경시설	8
나. 현관과 로비	32
1) 로비의 안락감	24
2) 고객 수하물 보관 서비스	8
다. 프런트 데스크	37
1) 적정 인력 확보	8
2) 환전서비스 부여	8
3) 호텔운영 전산 시스템(PMS) 설치 및 운영	13
3) 안전 금고	8
라. 복도 및 계단관리	15
1) 복도의 계단 관리 및 청결 상태	15
2. 객실 및 욕실	223
가. 객실 수와 면적	60
1) 객실 수	30
2) 객실의 다양성	15
3) 객실의 면적	15
나. 객실의 안락도 및 편의성	61
1) 객실의 차양과 방충망 유무	15
2) 객실의 보안관리 상태	15
3) 객실 내 호텔의 제반서비스에 대하여 한국어와 외국어로 제작된 안내 물 제공	15
4) 고객 모니터링 시스템	8
5) 세탁서비스	8
다. 객실의 전기·통신 시설	31
1) 객실 내 인터넷 이용의 편리성	15
2) 객실 내 화재감지기 작동 및 관리 상태	8
3) 간이완강기, 인명구조장비	8

평 가 내 용	배 점
라. 욕실 부문	71
1) 면적	15
2) 욕실 가구의 품질, 청결 및 관리상태	30
3) 환기 및 배수	26
3. 식음료 및 부대시설 부문	154
가. 식음료 시설 및 관리	70
1) 식음료 시설 설치 여부	30
2) 식음료 업장 분위기, 테이블과 의자의 품질 상태	16
3) 종사원의 식사메뉴에 대한 지식 및 외국어 구사 능력	16
4) 메뉴와 정보전달 체계의 다양성	8
나. 주방시설	8
1) 주방의 업장에 대한 면적점유율	8
다. 부대시설의 수준 및 서비스	15
1) 피트니스 시설 제공 및 수준	15
라. 회의 및 연회시설	31
1) 회의 가능시설의 유무	15
2) 조명, 음향 및 시청각 시설	8
3) 회의 편의시설 및 서비스	8
마. 비즈니스센터 설치·운영상태	15
1) 비즈니스센터 운영 및 서비스 상태	15
바. 장애인 이용시설	15
1) 호텔 내 장애인 시설이용 가능 여부	15
합 계	500

4. 부가점수

4-1. 가점 항목

평 가 내 용	배 점	
	1·2성	3~5성
가. 에너지절감을 위한 경영	10	
나. 전문한식당 운영 여부	10	
다. 종사원 교육 및 유자격자 고용	10	
라. 호텔 경영사 및 호텔 관리자, 호텔서비스의 고용	10	
합 계	40	

4-2. 감점 항목

평 가 내 용	배 점	
	1·2성	3~5성
가. 호텔 내 화재 발생 여부	△10	
나. 호텔 내 범죄 발생 여부	△20	
1) 호텔 내 도난 등 범죄 발생 여부	△10	
2) 호텔 경영주와 종사원의 불법 행위	△10	
다. 영영상 행정조치 여부	△10	
라. 고객불편신고 처리 상태	△20	
1) 시설 및 위생관리	△10	
2) 부당요금징수, 서비스불만, 예약조건 불이행, 기타	△10	
마. 예약 취소·변경 요청 시 과도한 수수료 요구 위반으로 적발 시	△10	
바. 호텔 등급표시 미 부착, 허위표시 및 허위광고 적발 시	△20	
사. 풍속을 저해하는 ‘입·퇴실시간에 따른 차등요금 제 시행’ 광고 적발 시	△20	
합 계	△110	

<부록 표 6> 3성급 불시평가기준

평가내용	배점
1. 공용공간 및 서비스 부문	60
가. 현관과 로비종사원의 복장 및 용모	20
나. 화장실의 유지관리	10
다. 프런트 근무자의 능력 및 서비스 수준	20
라. 호텔인터넷 예약 서비스	5
마. 고객등록카드 작성 여부	5
2. 객실 및 욕실	90
가. 객실의 청결 및 관리상태	15
나. 객실 내 가구와 침대 및 침구류 관리 상태	30
다. 객실 편의용품 제공 및 품질 상태	10
라. 룸서비스 제공 여부	10
마. 객실의 냉·온방 및 방음상태	10
바. 객실 내 비상시 안내지침서 구비 여부 및 비상대피 안내도 부착 여부	5
사. 욕실의 편의용품 비치	10
3. 식음료 및 부대시설 부문	50
가. 종사원의 서비스 상태	20
나. 식음료장 내부의 관리 및 청결상태	10
다. 주방시설 및 관리	20
합 계	200

ABSTRACT

A study on the Operation Performance of Tourist Hotel
– Focused on the Sales Affected by Exchange Rate and Hotel Rating –

Moon, Jeong-Wook
Major in Real Estate
Dept. of Economics & Real Estate
The Graduate School
Hansung University

This study has been subjected to investigate whether the fluctuation of Yuan and Yen's exchange rate would influence on the hotel revenue and whether the location, facility and managerial characteristics of hotel corporation would influence on the revenue per available room(revPAR).

Firstly, Time series analysis has been undertaken to investigate how the fluctuation of Yuan and Yen's exchange rate can influence on the fluctuation of the hotel sales through the fluctuation of the number of Chinese and Japanese travelers visit to korea. This study has analysed the five time series variables(yuan exchange rate, yen exchange rate, the number of chinese travelers to korea, the number of japanese travelers to korea, hotel sales) from 2006 M1 to 2015 M12(120 months).

As a result of the Granger Causality test, for the japanese tourist market to korea, the increase of the yen's exchange rate causes the increase of the number of japanese travelers to korea and subsequently the increase of the number of japanese travelers to korea causes the increase of the hotel sales. For the chinese tourist market to korea, the increase of the number of chinese travelers to korea causes the increase of the hotel sales, but yuan's exchange rate does not cause the increase of the number of chinese travelers to korea.

According to the Generalized Impulse Response Function(GIRF)

analysis how japanese tourist to korea and the hotel sales response the one standard deviation positive shock to Yen's exchange rate, japanese tourist to korea has increased for 2 months period and the hotel sales has increased for 10 months period. So, It could be called that japanese outbound tour program(products or goods) to korea is a normal good. Chinese tourist to korea has decreased for 2 months period and the hotel sales has not varied. So, It could be called that chinese tourist outbound tour program(products or goods) to korea is an inferior good.

According to the Variance Decomposition Analysis, Fluctuation of hotel sales has been influenced by 4.76% fluctuation of Yen's exchange rate, 46.71% fluctuation of japanese tourist to korea, 0.53% fluctuation of Yuan's exchange rate, 17.80% fluctuation of japanese tourist to korea.

Secondly, the multiple regression model has been utilized to analyse the factors influencing on the Hotels' revPAR. The study has been subjected to investigate 76 city hotels which we could obtain the audit report from financial supervisory service home page (dart.fss.or.kr).

According to the result of the analysis, the revPAR would increase as the hotel's location is closer to the competing hotel. Seoul's revPAR was 115.9% higher and 6 big cities's revPARs were 48.3% higher compared to local hotels' revPARs.

RevPAR would be higher, as grade grew higher. RevPAR of 5 star hotel would be 151.6% higher, 4 star hotel would be 76.6% higher, 3 star hotel would be 59.1% higher compared to 2star hotel.

The number of connecting roads, the proximity of hotel to rivers, parks, subways, and the number of floors in facility characteristics could neither influence on the grade nor revPAR. but, Room number, parking capacity, aged year in facility characteristics and independent management in managerial type could influence on the hotel grade and influence on the revPAR indirectly through the hotel rating.

KEYWORD : Exchange Rate, Chinese Tourist to Korea, Japanese Tourist to Korea, Hotel Sales, Revenue Per Available Room(revPAR), Hotel Rating