

한국 현 시장 수요 동향 Korea Market Inbound Market Demand



커머셜 전략 컨퍼런스

COMMERCIAL STRATEGY CONFERENCE

박흥수, CRME
Charles Park, CRME
한국 본부장, OTA 인사이드

롯데호텔서울 2층 에메랄드룸
23rd June 2023, LOTTE HOTEL, SEOUL **KOREA**

박흥수, CRME, 한국 본부장, OTA 인사이트



박흥수 본부장은 10년 이상의 호텔 수익관리와 판촉 경험을 바탕으로 공인된 수익관리 전문가이다.

2008년 하나투어에서 호스피탈리티 업계의 커리어를 시작하였고 2013년 롯데호텔 서울에서 판촉지배인으로서 커리어를 이어 나갔다. 2016년 시그니엘서울의 오프닝멤버로 합류하여 판촉과 수익관리의 기본적인 틀을 갖추었으며, 2020년 (주)호텔롯데의 본사 수익관리 팀에 헤드매니저로 이동하여 전사적으로 수익관리 문화를 전파하는데 힘썼다. 2023년 OTA 인사이트로 옮겨 한국 시장을 담당하고 있으며 현재 HSMAI 공인 수익관리 전문가 (CRME) 자격증을 보유하고 있다.

Agenda

• '23년 상반기 돌아보기

- 주요 시장의 회복 양상 (주요 KPI)
- 지역별 항공/호텔 검색량 변화 추이
- 지역별 호텔 요금 회복 패턴

• '23년 하반기 수요 동향

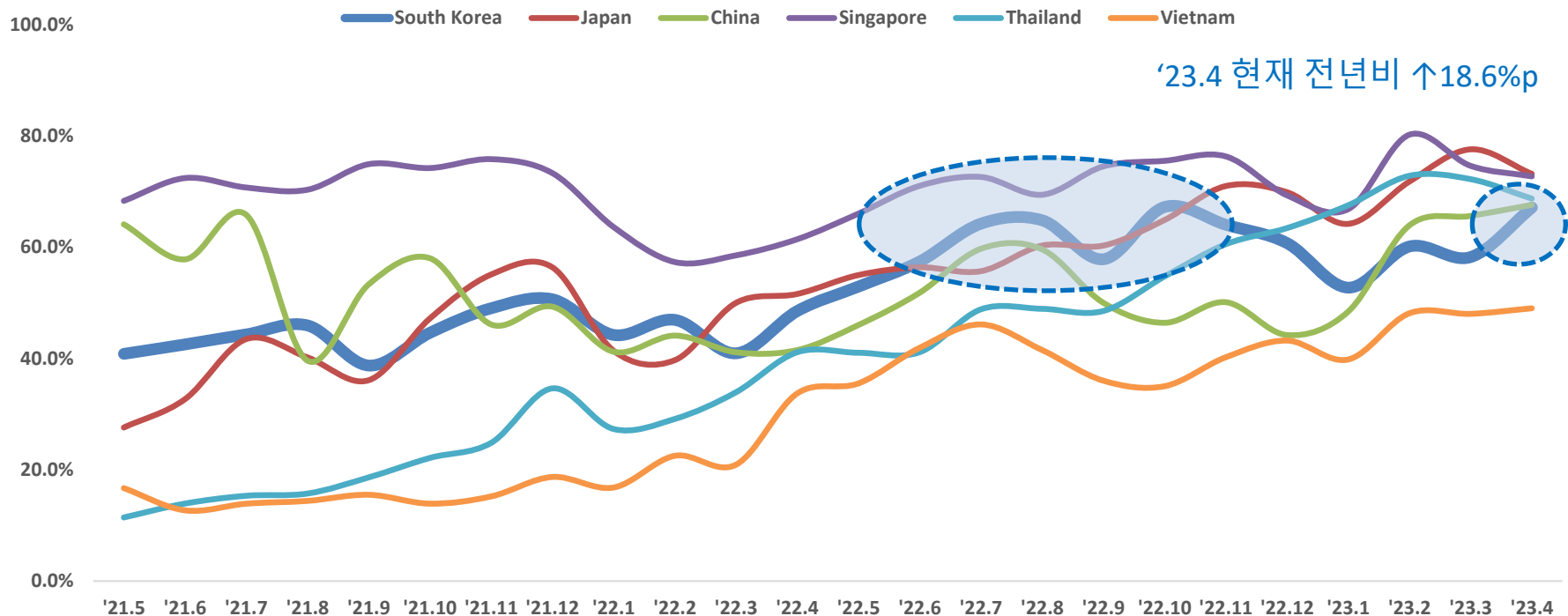
- 지역별 항공 검색 데이터
- 지역별 호텔 검색 데이터 및 요금 운영 트렌드
- 대체숙박 추이

• 데이터 기반 의사결정의 중요성



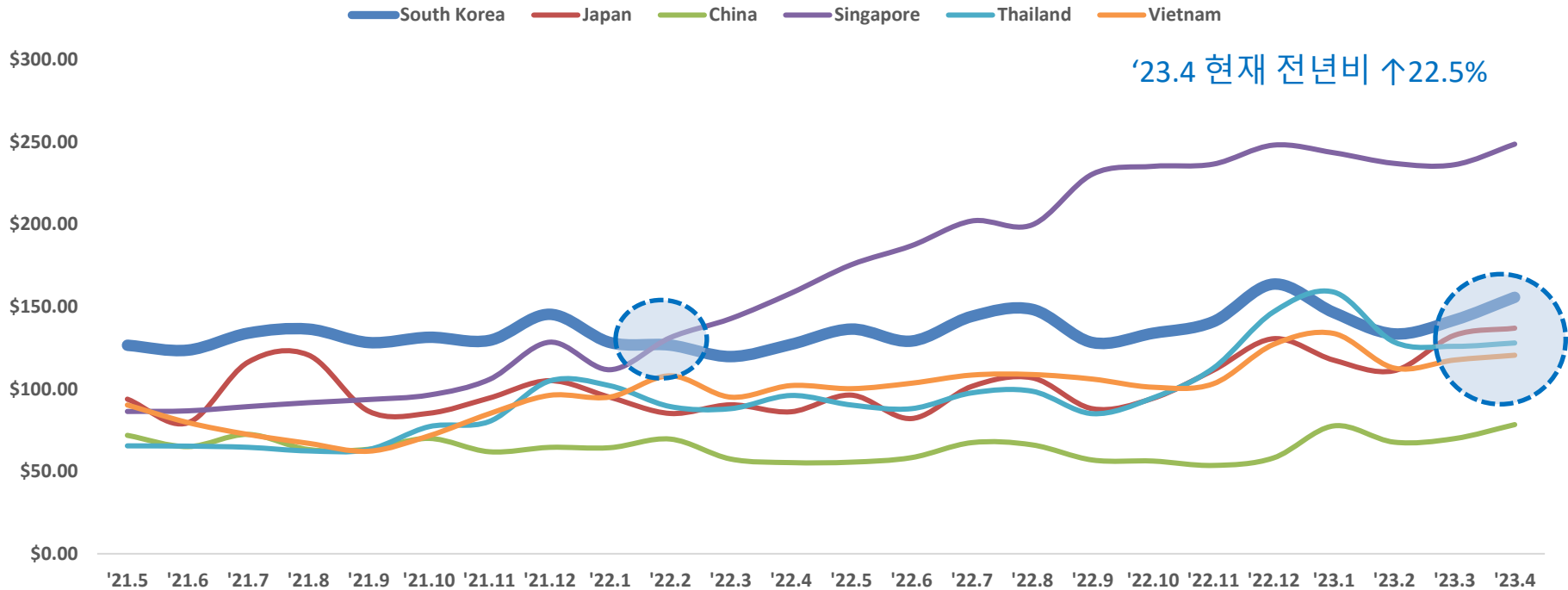
'23년 상반기 돌아보기

주요 시장의 회복 양상 ('21.5-'23.4 점유율)



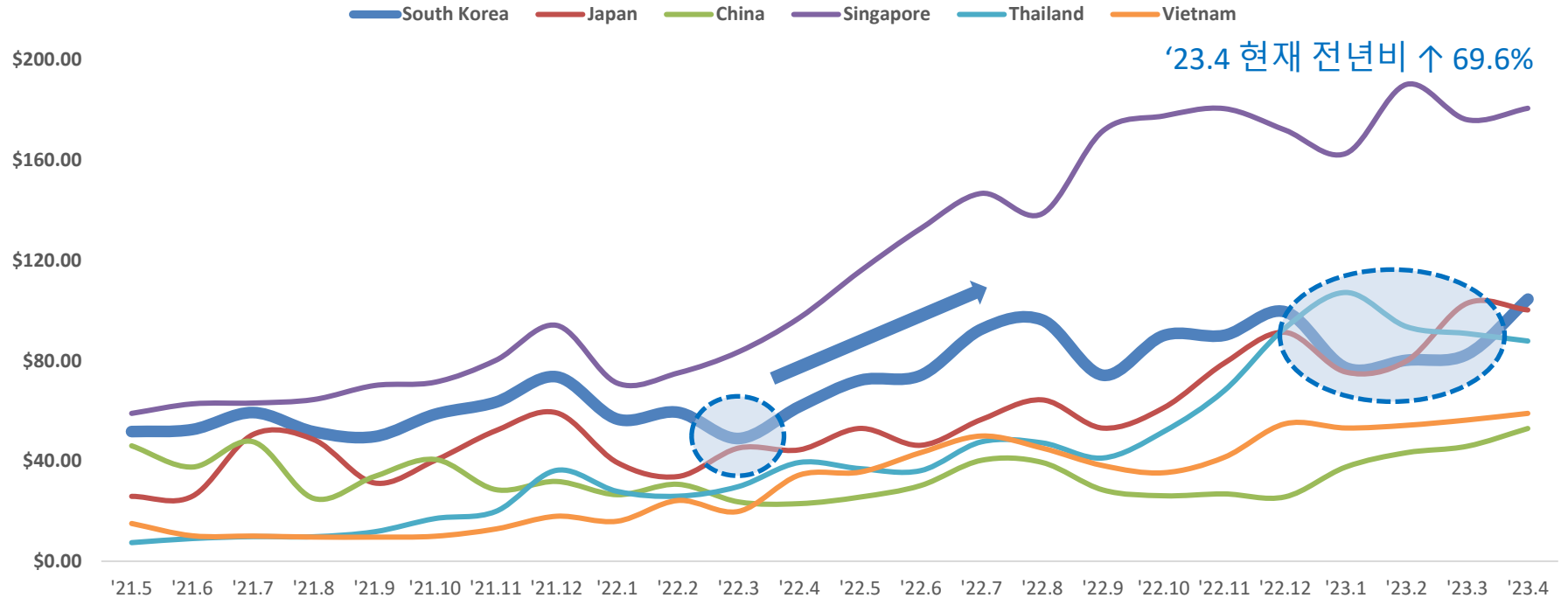
Source : STR. © 2023 CoStar Group

주요 시장의 회복 양상 ('21.5-'23.4 ADR)



Source : STR. © 2023 CoStar Group

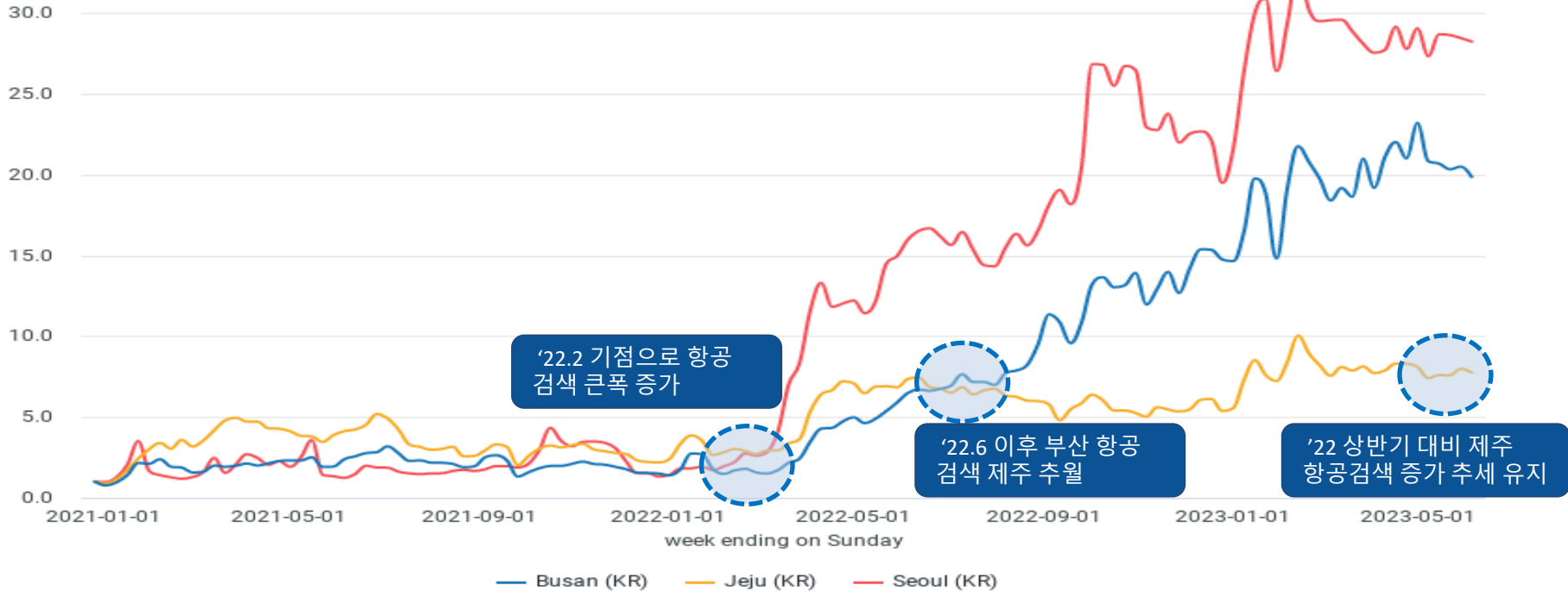
주요 시장의 회복 양상 ('21.5-'23.4 RevPAR)



Source : STR. © 2023 CoStar Group

'21.1-'23.6 항공 검색 트렌드 (서울, 부산, 제주)

(OTA/META, GDS 통합 검색 트렌드)

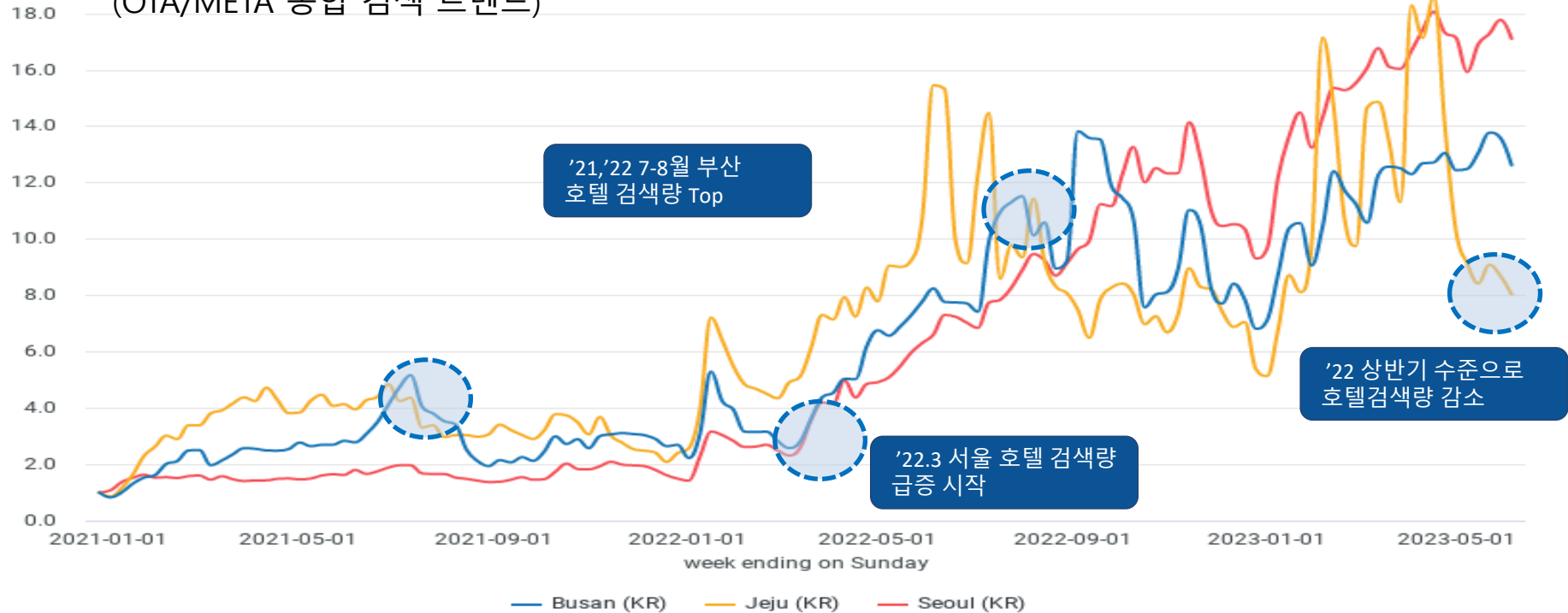


Source : OTA Insight

- STR 주요 도시 Occ, ADR 그래프 (2개년, 21년 5월 - 23년 4월)

'21.1-'23.6 호텔 검색 트렌드 (서울, 부산, 제주)

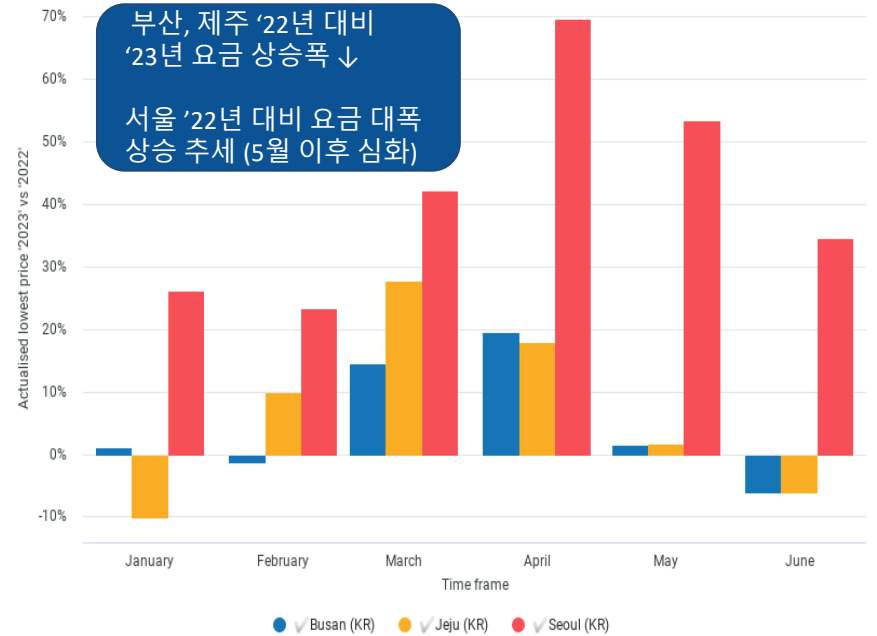
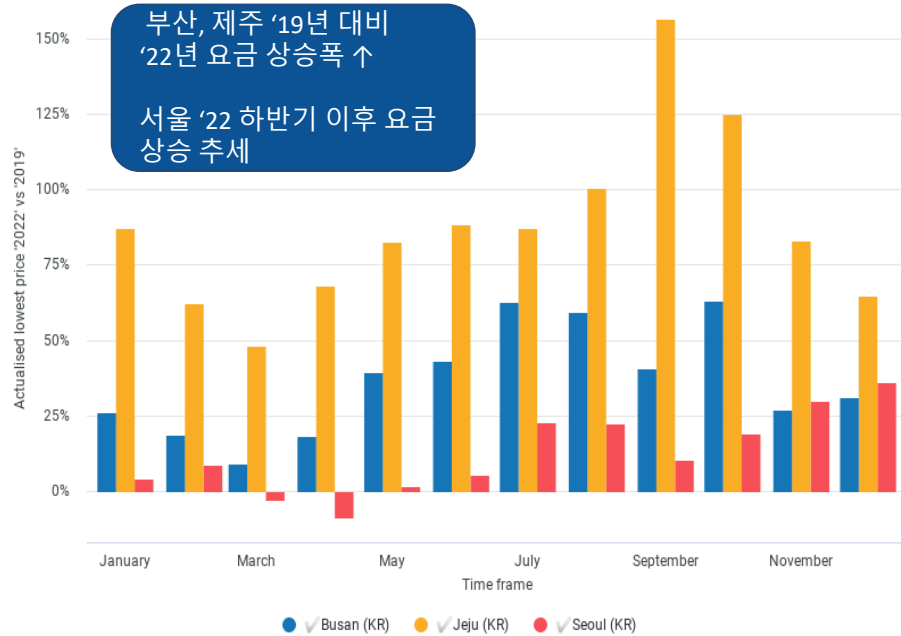
(OTA/META 통합 검색 트렌드)



Source : OTA Insight

- STR 주요 도시 Occ, ADR 그래프 (2개년, 21년 5월 - 23년 4월)

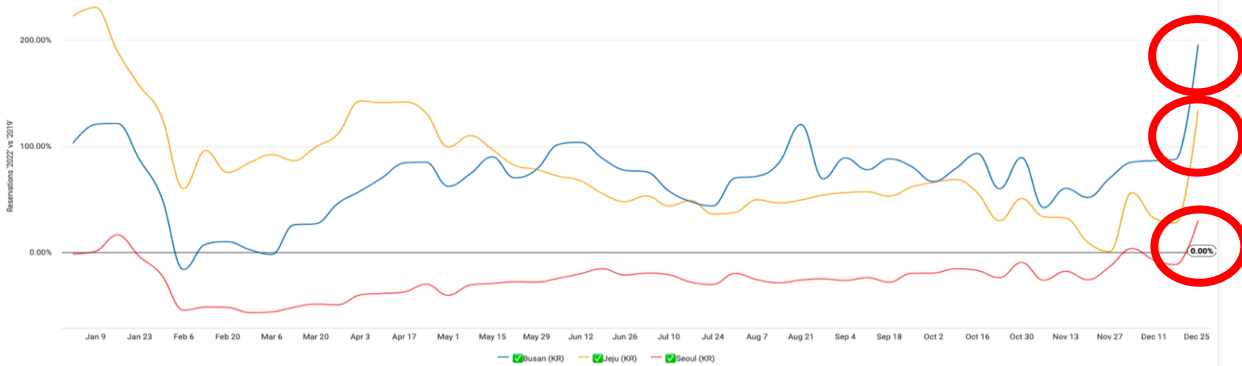
'19년 대비 '22년/'22년 대비 '23년 호텔 요금 변화 트렌드 (서울, 부산, 제주)



Source : OTA Insight

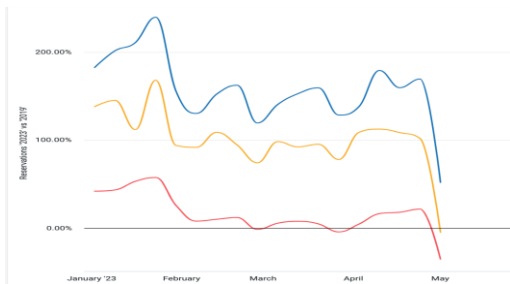
Short-Term Rental (대체숙박) 수요 변화 '19 vs '22-'23 (서울, 부산, 제주)

2022년



- 2019년 대비 2022년 대체숙박의 수요는 부산이 크게 증가 하면서 가장 높은 증가율을 보여주고 있음 (195% 증가)
- 제주의 수요는 크게 감소 하였지만 여전히 높은 증가율을 보여줌 (133% 증가)
- 서울의 대체숙박의 수요는 2019년 대비 큰 변화를 보여주고 있지 않음 (30% 증가)

2022년 1월-5월

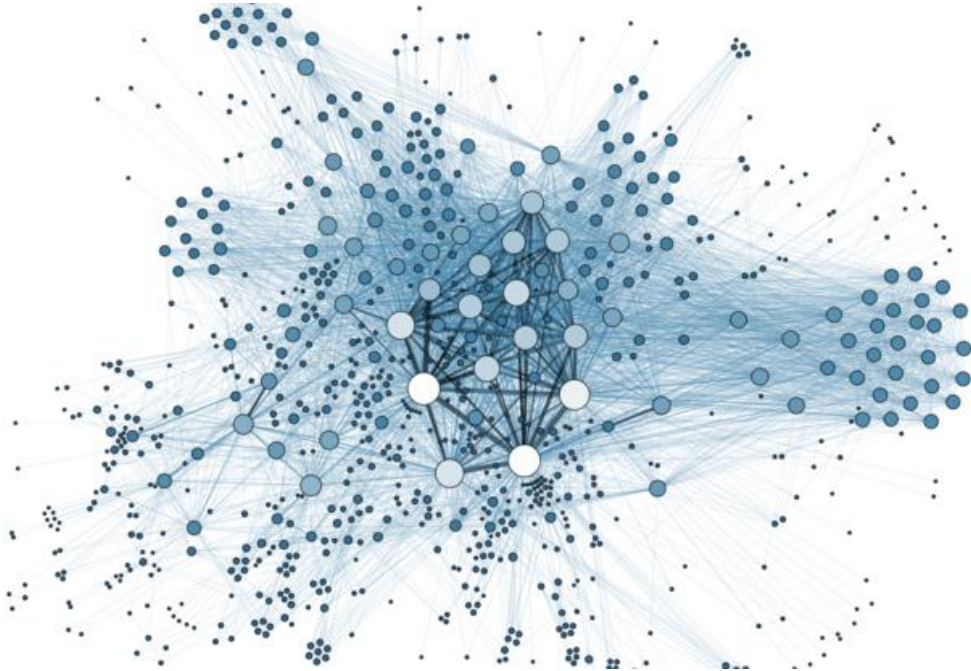


- 2019년 대비 2023 5월 대체숙박의 수요는 부산은 여전히 증가 하였으나, 증가폭은 감소 하였음 (31% 증가)
- 제주의 5월은 2019년 대비 소폭 감소 하였음 (-4% 감소)
- 서울의 5월은 2019년 대비 큰 폭으로 감소 하였음 (-35% 감소)

- 대체숙박은 부산이 전반적으로 가장 큰 증가폭을 보여주고 있음. 부산 호텔들의 대체숙박 수요의 변화에 대한 인지 필요
- 2023년 현재 제주와 서울의 대체숙박의 수요는 2019년 대비 감소 하였으나, 대체숙박을 찾는 고객들은 증가 하고 있으므로 호텔 뿐만이 아닌 대체숙박의 수요에 대한 이해 필요

Source : OTA Insight

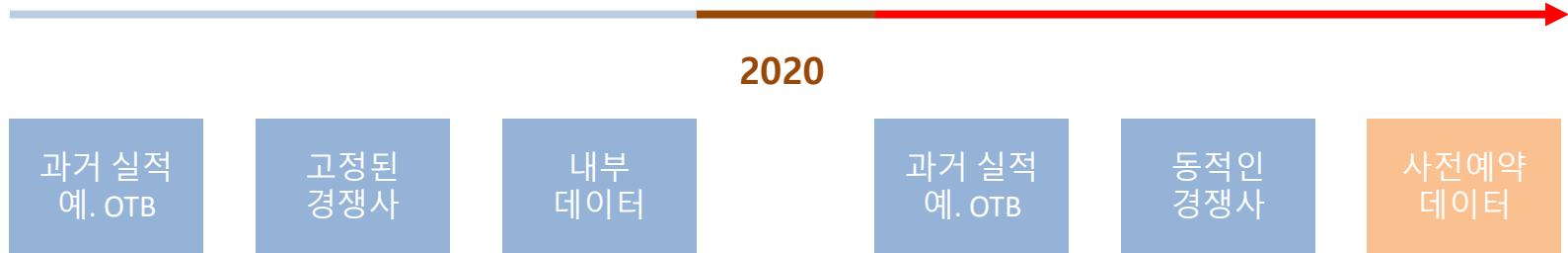
과거의 수요 예측 방식



- 수요를 움직이는 요인 찾기
- 과거 데이터 확인하기
- 픽업 트렌드 파악
- 기존 컴셋 온더북과 우리 호텔의 온더북 비교하기
- 분석하기
- 더 분석하기
- 또 분석하기...
- 포캐스트를 하고, 우리 호텔로 적절한 가격에 고객을 유치하길 희망하기

오늘날 호텔산업이 당면한 도전과제

사후 예약 데이터에만 의존하는 호텔리어는
부정확한 포캐스트 도출 가능성이 높아짐

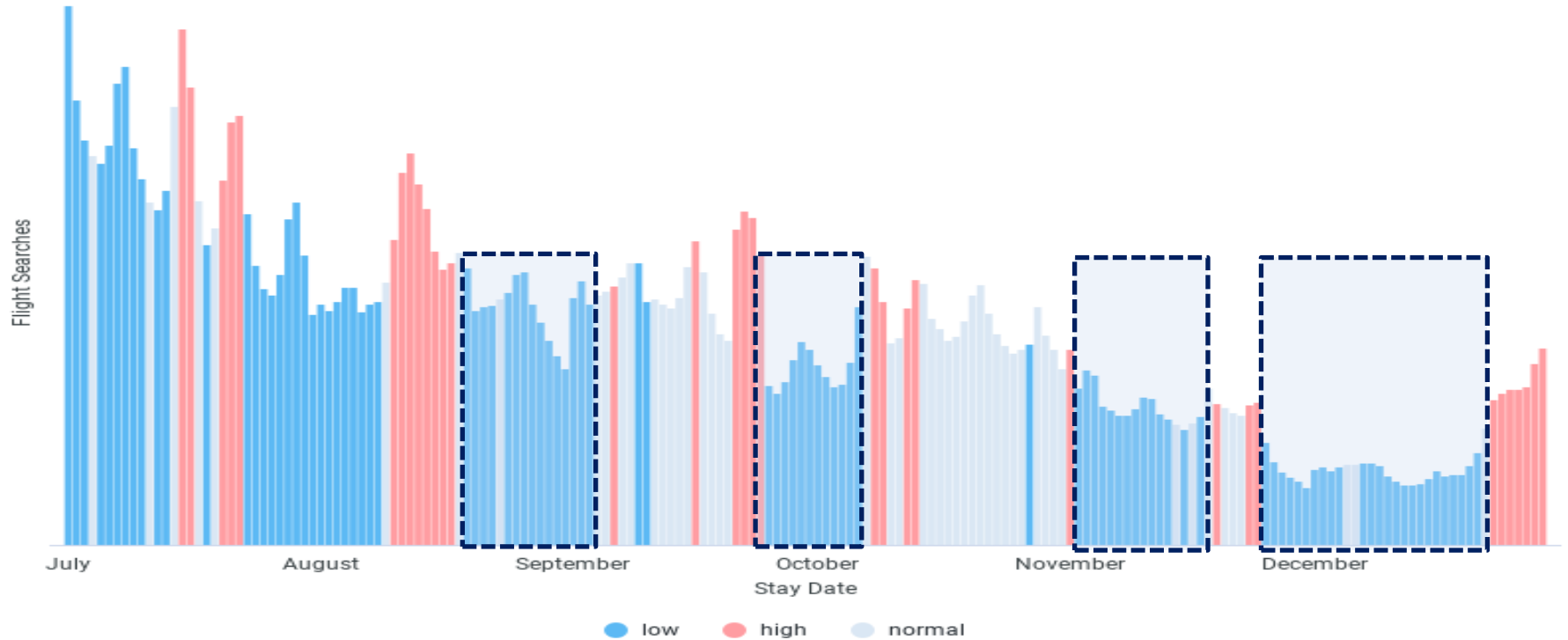


과거 데이터보다 사전 예약 및 유입 경로 데이터에 더 큰 비중을 두는 호텔리어가 포캐스트 정확도를 높일 수 있게 됨

사전 예약 데이터를 기반으로 시장 수요를 예측하는 것은 경쟁력을 유지하기 위해 전략을 조정하는 데 필수적인 요소가 되었음

'23년 하반기 수요동향

서울시장 7월-12월 항공 검색 수요 (OTA/META - 레저)



Source : OTA Insight

서울시장 7월-12월 항공 검색 수요 (OTA/META - 레저)

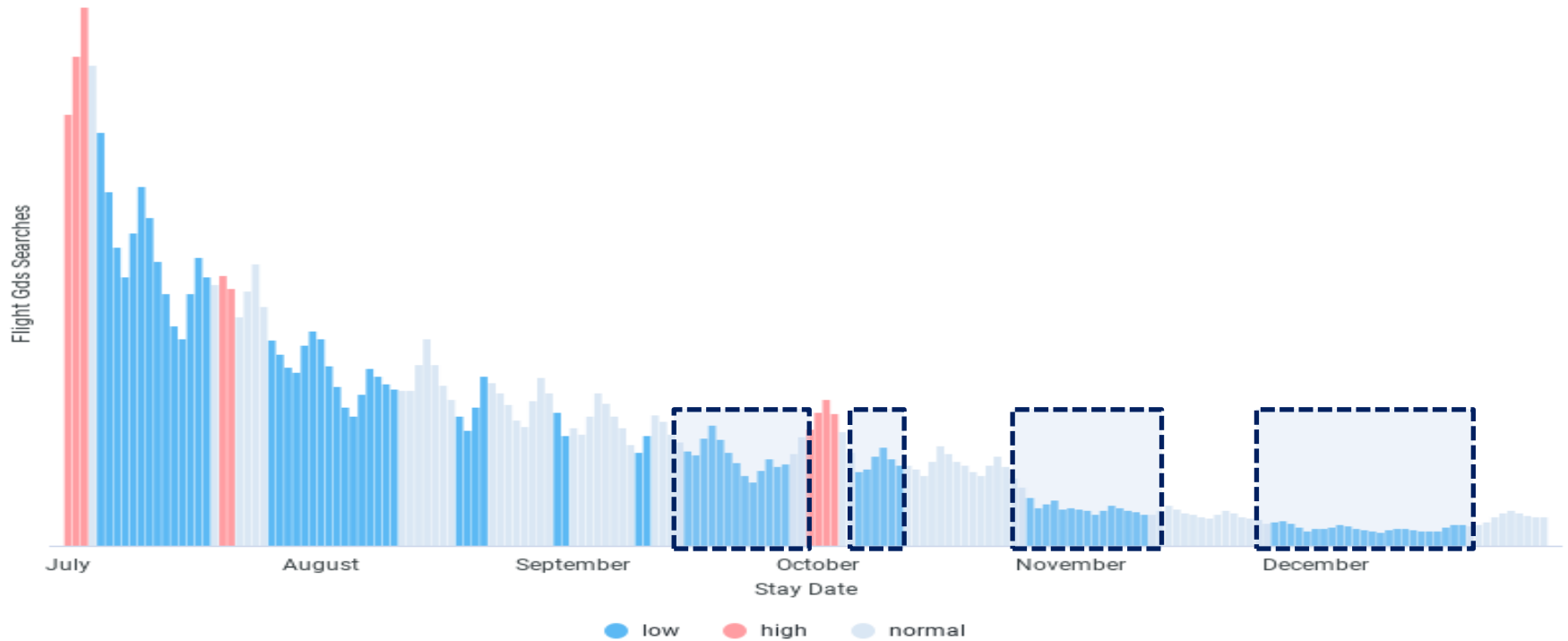
Top searching countries		
Countries		Avg. LOS
> Japan	23.9%	3.2
> Taiwan	12.4%	4.6
> Thailand	7.8%	5.2
> Singapore	5.6%	7.1
> Hong Kong	4.7%	5.0

Length-of-stay	
LOS1	4.4%
LOS2	17.8%
LOS3	17.3%
LOS4-7	41.4%
LOS8-14	19.1%

일본 - 대만 - 태국 - 싱가포르 - 홍콩 - 호주 - 영국 - 미국 - 독일 - 말레이시아

Source : OTA Insight

서울시장 7월-12월 항공 검색 수요 (GDS – Corporate)



Source : OTA Insight

서울시장 7월-12월 항공 검색 수요 (GDS – Corporate)

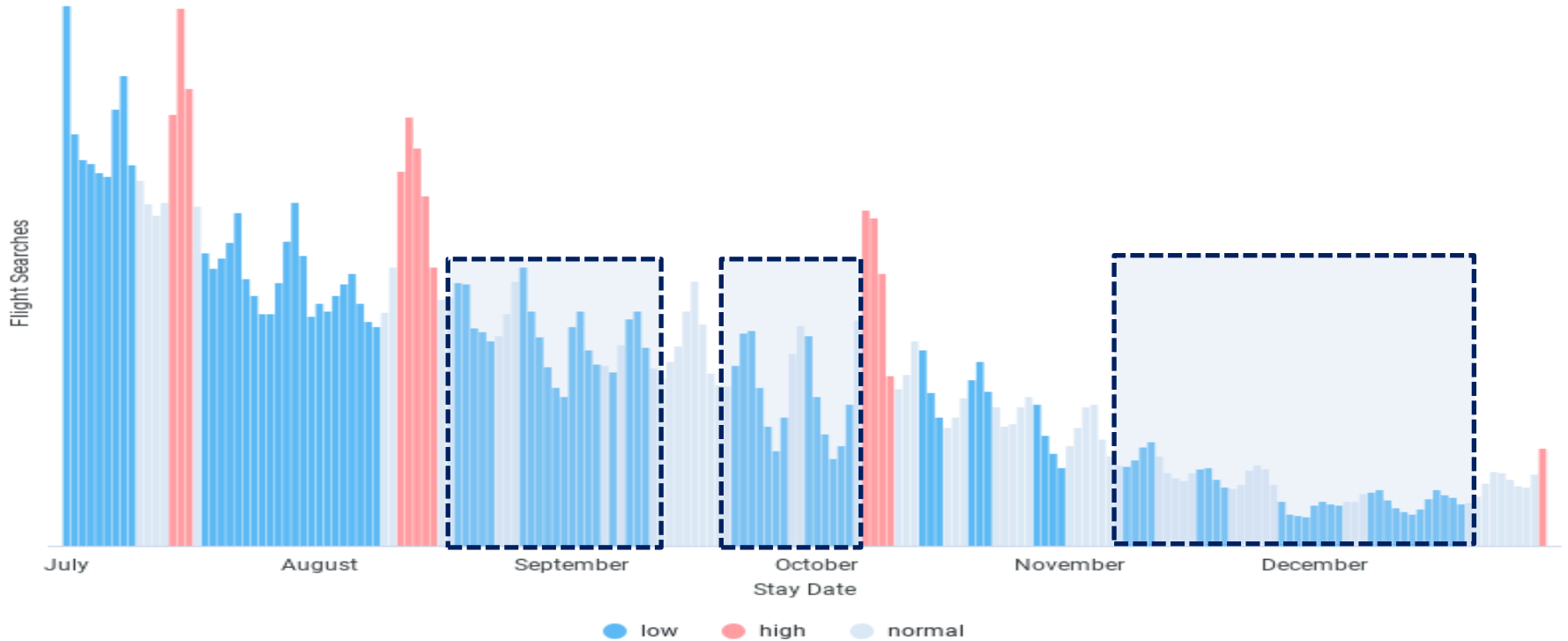
Top searching countries		
Countries		Avg. LOS
> China	26.5%	5.7
> Japan	21.9%	3.8
> Taiwan	10.8%	5.0
> Hong Kong	7.3%	5.2
> Singapore	6.5%	6.6

Length-of-stay	
LOS1	4.9%
LOS2	12.4%
LOS3	15.5%
LOS4-7	50.3%
LOS8-14	16.9%

중국 – 일본 – 대만 – 홍콩 – 싱가포르 – 태국 – 미국 – 말레이시아 – 필리핀 – 베트남

Source : OTA Insight

부산시장 7월-12월 항공 검색 수요 (OTA/META - 레저)



Source : OTA Insight

부산시장 7월-12월 항공 검색 수요 (OTA/META - 레저)

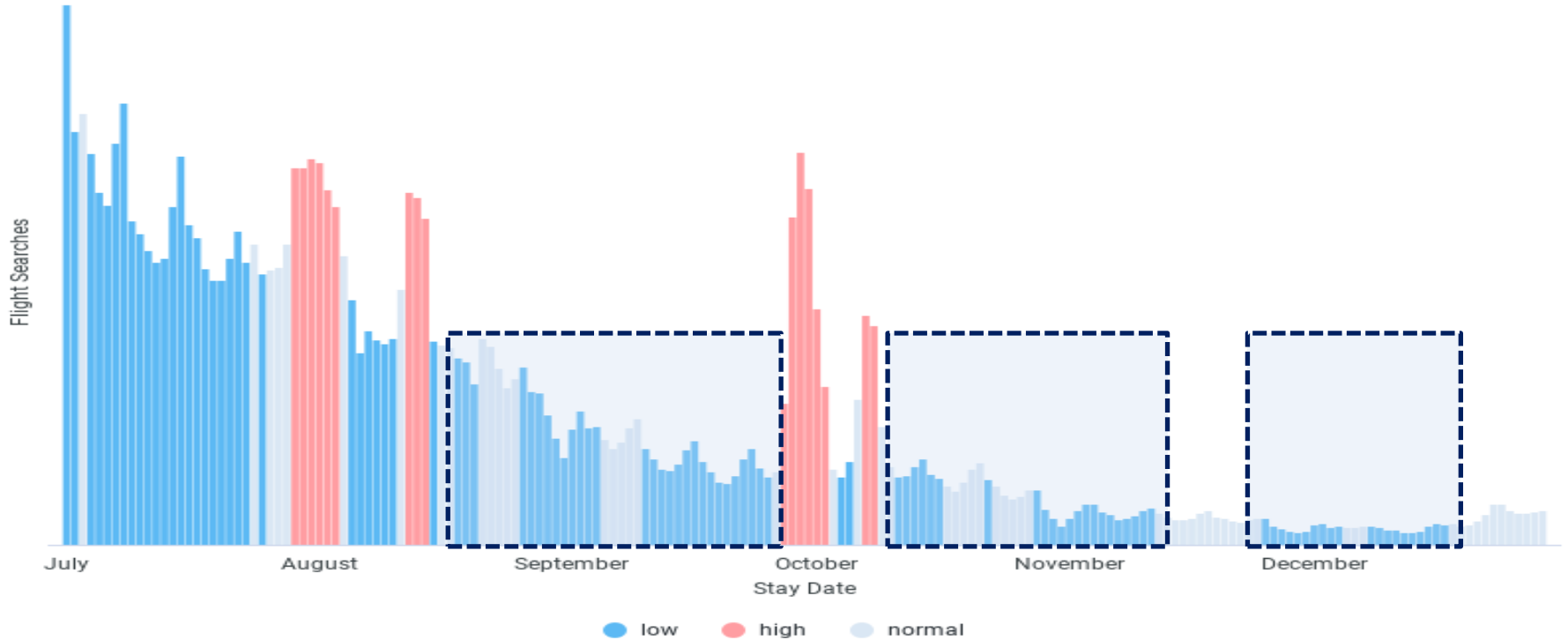
Top searching countries		
Countries		Avg. LOS
> Taiwan	39.4%	4.4
> Japan	24.1%	3.5
> South Korea	13.0%	3.3
> Hong Kong	4.0%	5.1
> Thailand	3.8%	5.2

Length-of-stay	
LOS1	6.4%
LOS2	19.2%
LOS3	21.4%
LOS4-7	44.8%
LOS8-14	8.2%

대만 - 일본 - 대한민국 - 홍콩 - 태국 - 싱가포르 - 베트남 - 말레이시아 - 호주 - 필리핀

Source : OTA Insight

제주시장 7월-12월 항공 검색 수요 (OTA/META - 레저)



Source : OTA Insight

제주시장 7월-12월 항공 검색 수요 (OTA/META - 레저)

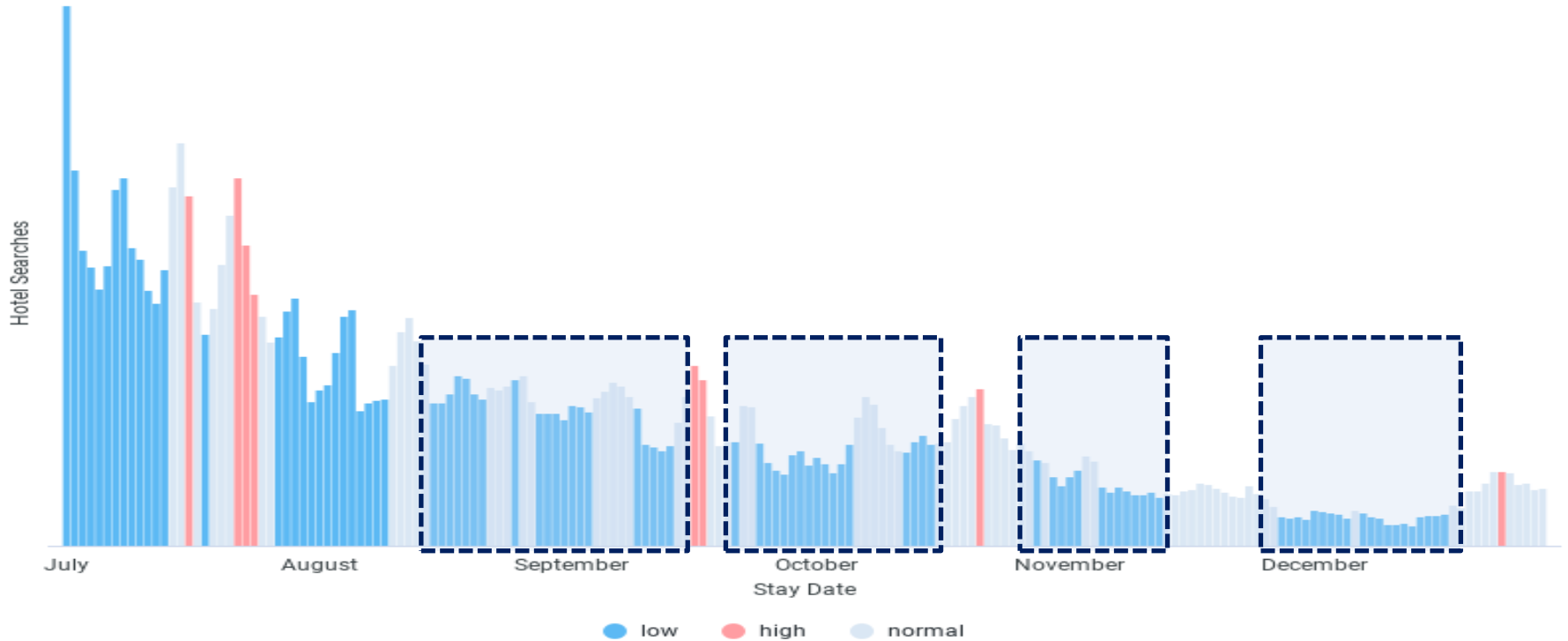
Top searching countries		
Countries		Avg. LOS
> South Korea	83.2%	3.2
> Taiwan	4.6%	4.4
> Singapore	3.0%	6.1
> Japan	2.8%	3.5
> Hong Kong	2.2%	5.0

Length-of-stay	
LOS1	3.9%
LOS2	29.4%
LOS3	34.0%
LOS4-7	29.6%
LOS8-14	3.2%

대한민국 - 대만 - 싱가포르 - 일본 - 홍콩 - 중국 - 말레이시아 - 필리핀 - 베트남 - 태국

Source : OTA Insight

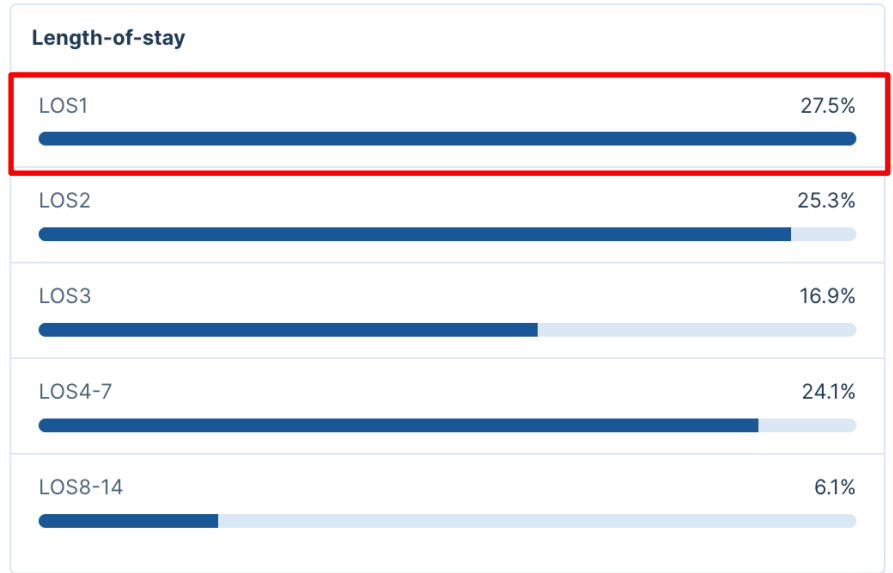
서울시장 7월-12월 호텔 검색 수요 (OTA/META - 레저)



Source : OTA Insight

서울시장 7월-12월 호텔 검색 수요 (OTA/META - 레저)

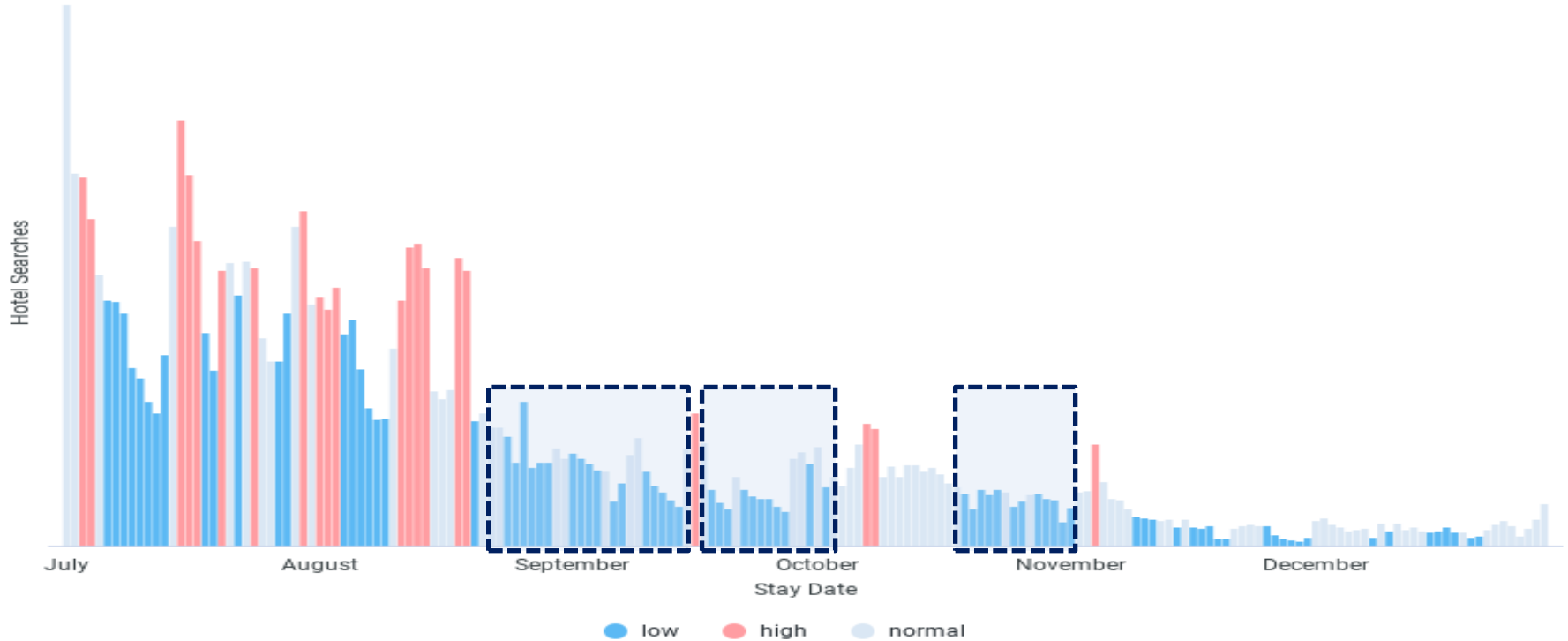
Top searching countries		
Countries		Avg. LOS
Japan	32.3%	2.4
South Korea	9.6%	1.6
United States	7.9%	4.4
Taiwan	6.4%	3.7
Hong Kong	6.3%	4.2



일본 - 대한민국 - 미국 - 대만 - 홍콩 - 싱가포르 - 호주 - 필리핀 - 말레이시아 - 중국

Source : OTA Insight

부산시장 7월-12월 호텔 검색 수요 (OTA/META/GDS)



Source : OTA Insight

부산시장 7월-12월 호텔 검색 수요 (OTA/META/GDS)

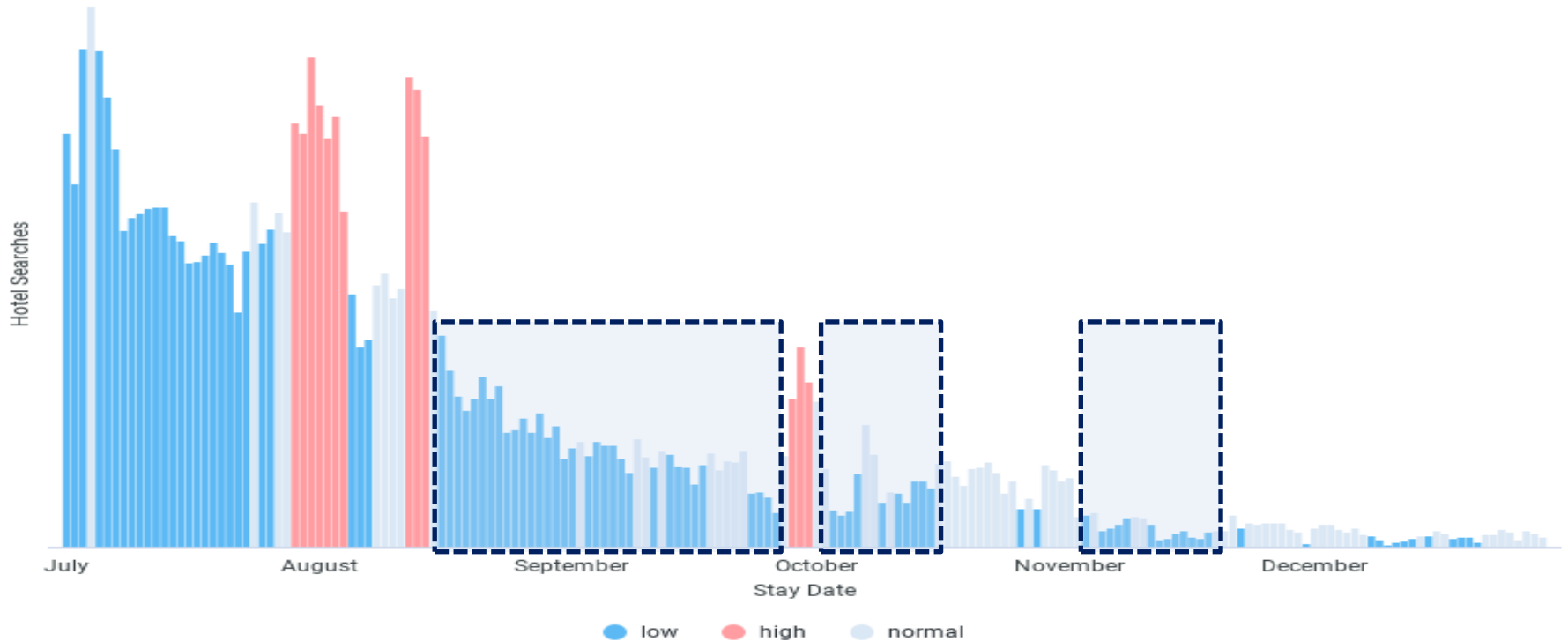
Top searching countries		
Countries		Avg. LOS
South Korea	34.7%	1.6
Japan	21.4%	2.1
Taiwan	11.3%	2.7
United States	5.1%	2.4
Singapore	4.4%	2.3

Length-of-stay	
LOS1	39.7%
LOS2	32.9%
LOS3	14.2%
LOS4-7	11.8%
LOS8-14	1.4%

대한민국 - 일본 - 대만 - 미국 - 싱가포르 - 홍콩 - 말레이시아 - 러시아 - 호주 - 중국

Source : OTA Insight

제주시장 7월-12월 호텔 검색 수요 (OTA/META/GDS)



Source : OTA Insight

제주시장 7월-12월 호텔 검색 수요 (OTA/META/GDS)

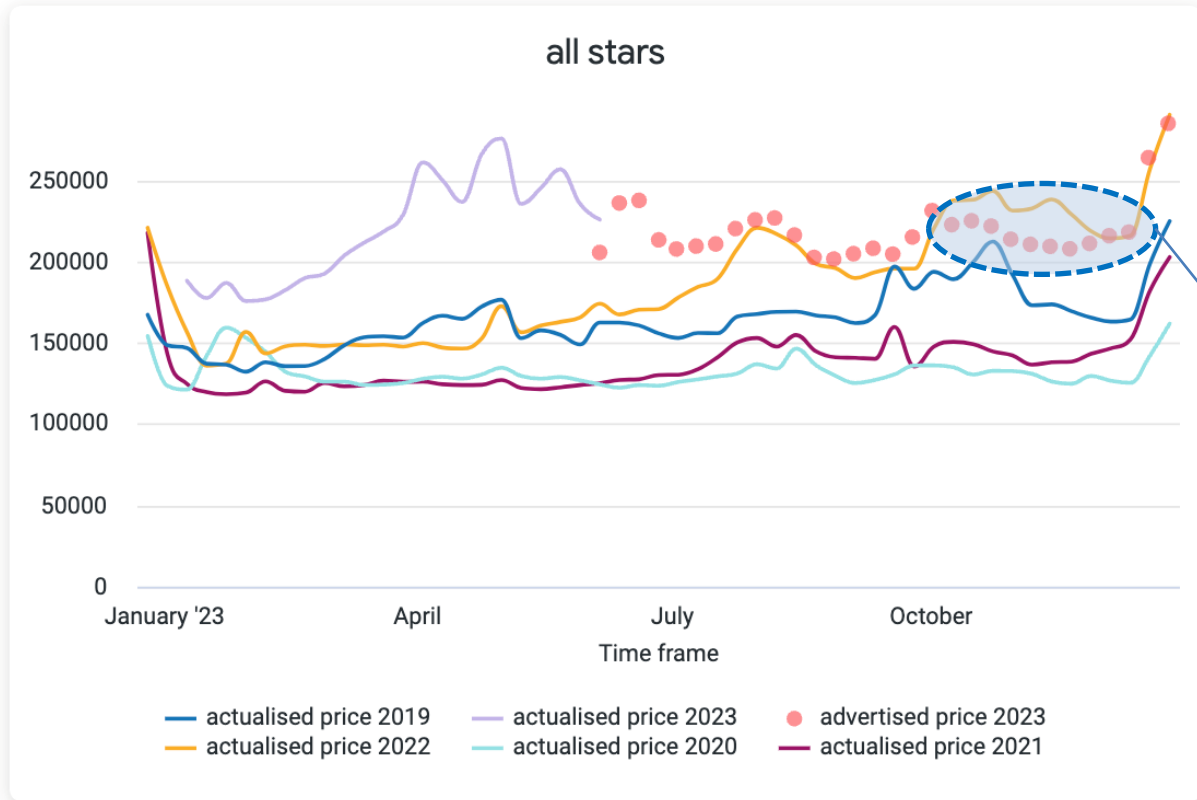
Top searching countries		
Countries		Avg. LOS
South Korea	70.7%	2.2
United States	3.6%	2.3
Singapore	3.5%	2.6
Japan	3.3%	2.2
Russia	1.8%	1.9

Length-of-stay	
LOS1	31.2%
LOS2	31.5%
LOS3	19.6%
LOS4-7	15.8%
LOS8-14	1.9%

대한민국 - 미국 - 싱가포르 - 일본 - 러시아 - 독일 - 중국 - 레바논 - 홍콩 - 말레이시아

Source : OTA Insight

서울시장 '19-'23 월별 요금 운영 트렌드

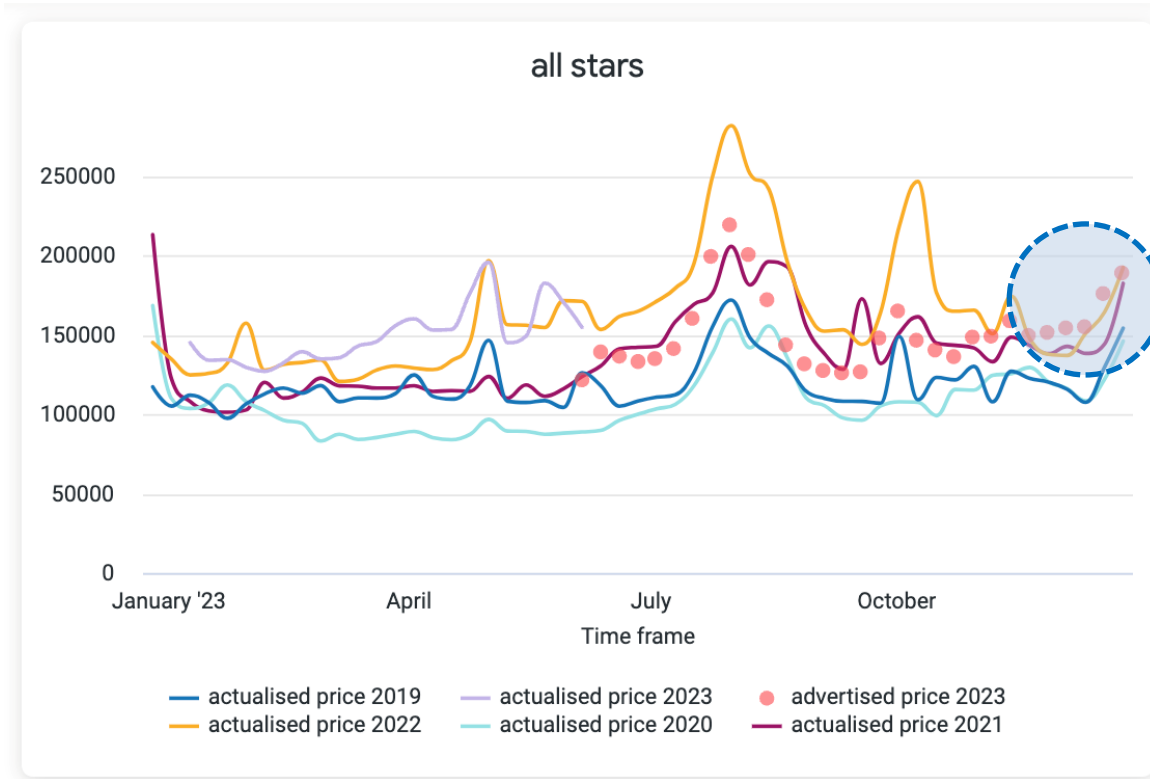


9월까지 전년 마감 판매가 대비 이미 높은 요금으로 판매 중

10-12월 중순까지 전년 마감 판매가 대비 다소 낮은 요금으로 판매 중

Source : OTA Insight

부산시장 '19-'23 월별 요금 운영 트렌드

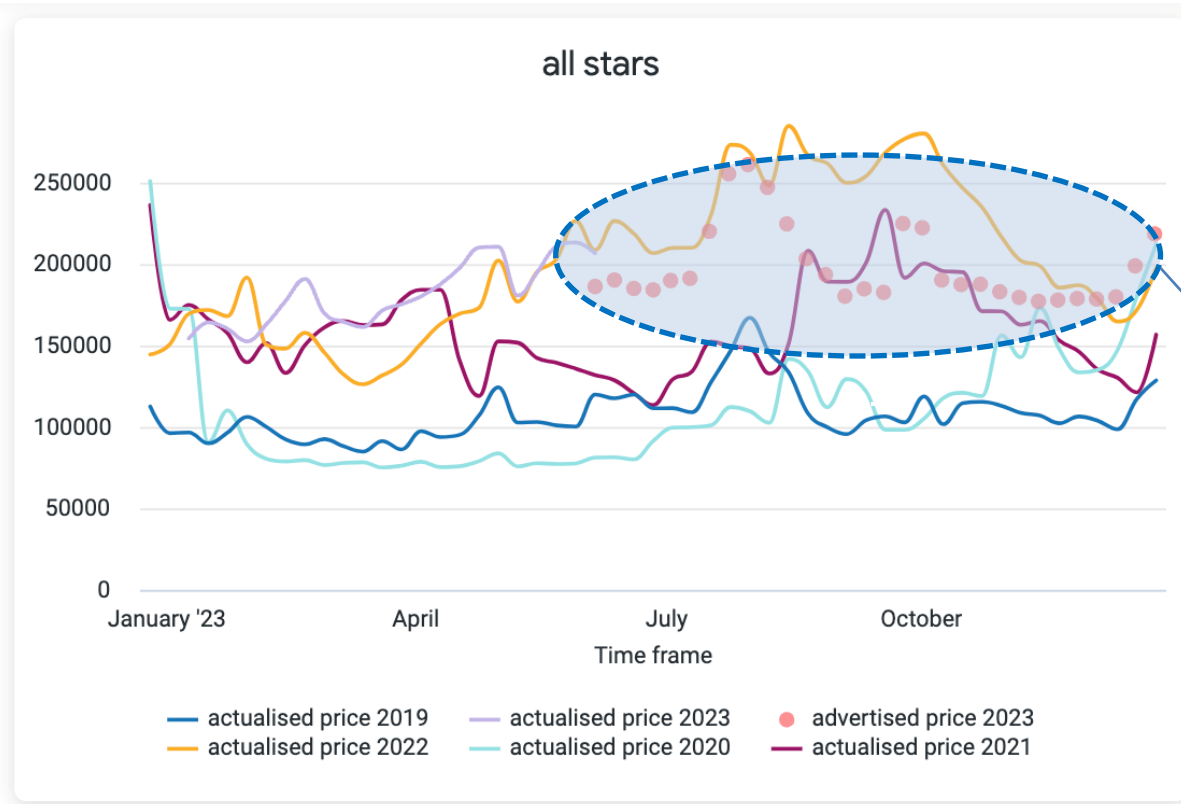


2월 초까지 전년 대비 낮은
요금으로 판매했으나 이후
5월까지 전년대비 다소
높거나 유사한 요금으로 판매

하반기 요금은 전년 마감
판매가 대비 다소 낮은
요금으로 판매 중이나, 11월
중순 이후 전년 마감 판매가
대비 높은 요금으로 판매 중

Source : OTA Insight

제주시장 '19-'23 월별 요금 운영 트렌드

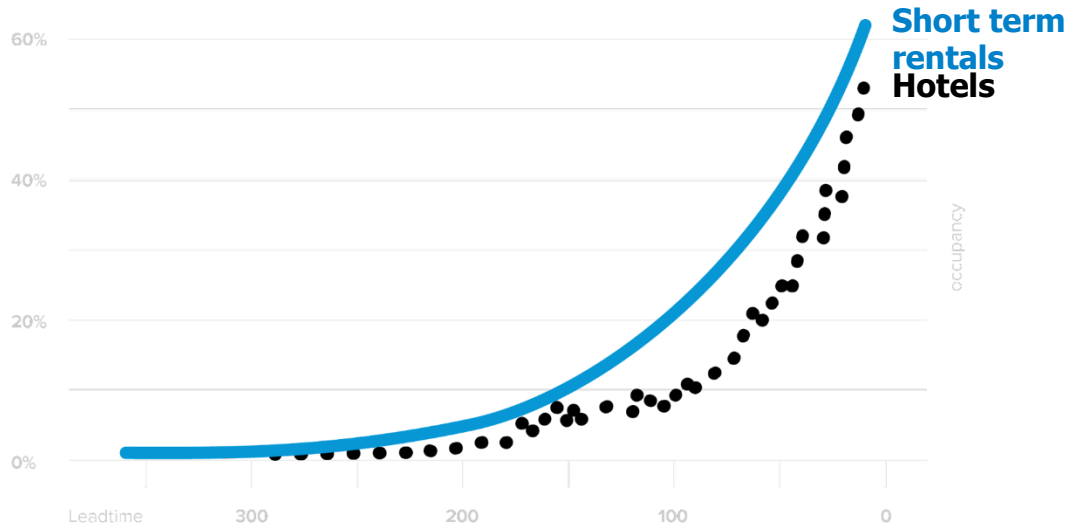


3,4,5성급 통틀어 5월 이후
전년 대비 낮은 요금으로 판매 중

특히 5성급 호텔의 경우,
연초부터 연말까지 전년 대비
낮은 요금으로 판매 중 (5-
10만원 gap)

Source : OTA Insight

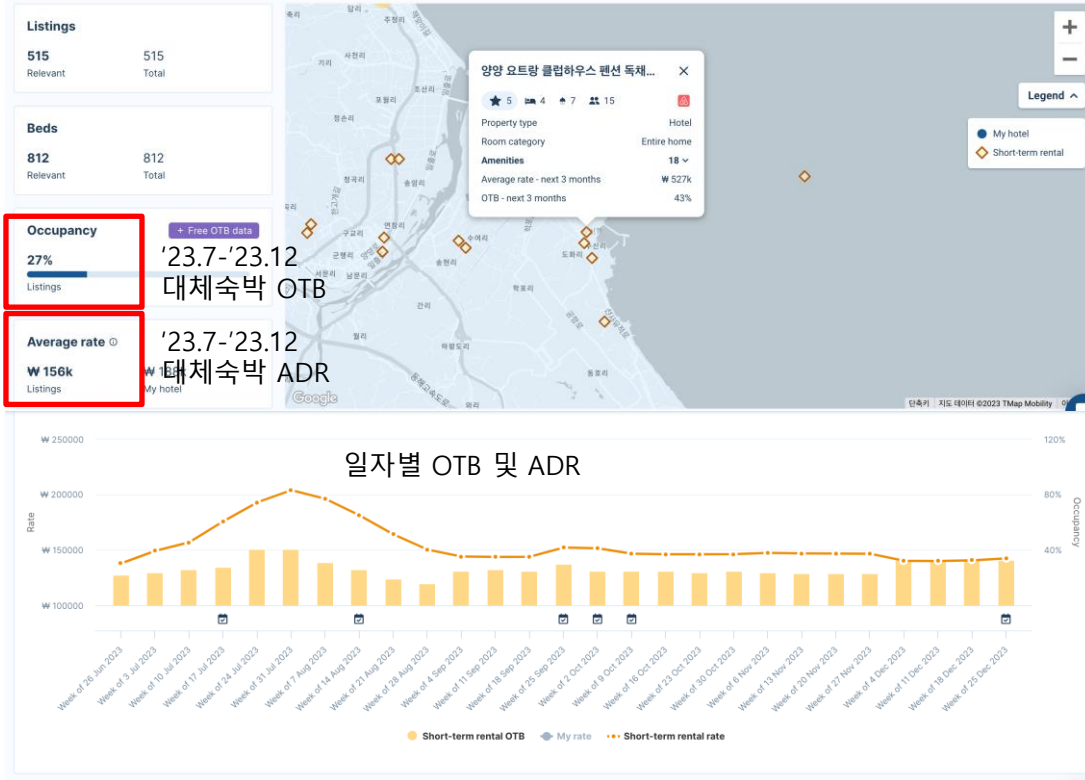
Short-Term Rental (대체숙박) 픽업 트렌드를 통해 호텔 픽업을 예측



- 유사한 픽업 그래프 커브 형태
- 대체숙박의 픽업 속도가 더 빠름

샌프란시스코 사례 (리드타임에 따른 판매율 픽업)

'23 하반기 Short-Term Rental



45%
여행객들이 객실 예약 시 대체숙박 함께 검토

☑ 더 많은 매출 포착

- 대체숙박에 대한 인사이트를 통하여 보다 넓은 시장에 대한 역동성을 확인하고 전체적인 경쟁구도를 볼 수 있음
- 독특한 성격의 프로퍼티, 중소규모 프로퍼티의 경우 특히 대체숙박으로 경쟁사의 범위를 확대할 필요 있음

Source : OTA Insight

데이터 기반 의사결정이 전보다 더 중요해진 이유?

신뢰할 수 있는 실시간 시장 데이터와 경쟁사의 데이터를 알고, 데이터를 기반으로 하는 전략을 세우는 것이 가장 기본입니다.

왜 데이터 기반 전략이 점점 더 중요해 지고 있을까요?

1. 한 곳에서 볼수 있는 정확한 데이터로 커머셜 부서를 더욱 긴밀하게 연결하고 커머셜내의 투명성을 높입니다.
2. 팬데믹 이후 수요 예측과 시장 환경이 크게 변화 했습니다. 그래서 실시간, 미래 지향적인 데이터의 중요성이 점점 더 커지고 있습니다.
3. 고객을 확보하기 위한 경쟁이 그 어느때 보다 더 치열 합니다. 데이터와 테크놀로지를 사용하여 기존의 데이터 수집을 위한 수작업의 시간을 최소화 하고, 수익 기회를 조기에 발견하여 경쟁사 보다 먼저 수요를 포착 하세요.
4. 변화에 열린 자세를 가지세요!! 시장도 바뀌고 있고, 예약 패턴도 바뀌고 있고, 업무 환경도 변화 하고 있습니다. 비즈니스 목표를 달성하고 보다 효과적으로 결과를 도출 하는데 가장 도움이 되는 새로운 방법을 모색 하세요!

우리호텔과 우리호텔이 속한 시장의 데이터를 알고 싶으신가요?

행사장 밖 **OTA 인사이트** 테이블을 방문해주시어, 더 많은 데이터를 발견해보세요!

아래의 QR 코드를 스캔 하시거나 또는 아래의 링크에 방문하셔서 신청하실수도 있습니다.

<https://www.otainsight.com/k>



또는 아래의 담당자에게 직접 연락 해 주세요.

이희라 heerah@otainsight.com
박흥수 heungsu.park@otainsight.com

Icebreaking



Congratulations **Heungsu (Charles) Park, CRME!** You are officially a Certified Revenue Management Executive (CRME) and have proven your expertise in hospitality revenue management. Well done! 🌟

HSMAI is currently offering 20% off the regular price of the certification application and exam fee. See if you qualify and apply today: <https://lnkd.in/gjJNKGv>



Heungsu (Charles) Park, CRME

Lotte Hotels and Resorts Revenue Manager

2주 · 🌐

I am very proud that I finally become a CRME, officially acknowledged by **HSMAI**.
From property revenue management to HQ ...더보기



Icebreaking



Application
(응시자격 요건 검증)

Study
(수험서 독학 또는 HSMIAI 온라인과정 수강)

Test
(60분 간 50문제 풀이. 영어. 60점 이상 합격)

Renewal
(매 3년마다 자격증 갱신 - 자격요건 재검증)