



# 한옥정책 브리프 hanok policy brief

## 2014 한옥체험업 동향

이강민 국가한옥센터장, 이종민 부연구위원, 이세진 연구원

### 요약

- 최근 4년(2010년~2013년) 동안 한옥체험업 업체 수는 약 140%, 총매출액은 약 111% 증가한 반면, 1개 업체당 연평균 매출액은 2,500만 원에서 2,200만 원으로 감소함
- 우수한옥체험숙박시설은 333개소(2014년 기준)로 한옥체험업 업체의 약 43.4%가 한옥스테이 인증을 받았으며, 1개 업체당 연평균 매출액은 3,727만 원이지만, 연평균 매출액이 2,400만 원 미만인 업체가 절반으로 업체 간 매출 격차가 큰 것으로 조사됨
- 우수한옥체험숙박시설 이용객은 월평균 135명으로 주로 3인 이상의 가족단위이며, 전통방식 체험(구들장, 황토방, 대청 등)이 가능하면서도 현대적 편의시설(개별화장실, 에어컨 등)이 갖추어진 객실을 선호

### 정책제안

- 한옥체험업의 무분별한 확산을 방지하고 양질의 서비스를 제공하기 위해, 한옥체험업의 시설 규모 및 입지별 세부적인 지정기준 필요
- 객실점유율을 제고하고 한옥체험업의 자생력 강화를 위해서는 현대적 편의성 증진 및 전통 체험이 가능하도록 시설 디자인 가이드라인 개발 및 우수사례 발굴·홍보 필요
- 한옥체험업 활성화를 위해 민·관 온라인 홍보 플랫폼 활용에 관한 소유자·운영자 교육 활성화

# 1. 한옥체험업 동향 조사 개요

## ■ 조사 목적

- 한옥산업의 지속가능한 발전을 위한 기초자료 구축
  - － 한옥체험업은 한옥을 활용한 대표적인 서비스산업으로서, 한옥스테이 인증제도를 통한 우수한옥체험숙박시설 지정 등 정책적으로도 육성하고자 하는 산업부문임
  - － 또한, 「한옥 등 건축자산의 진흥에 관한 법률」 시행(15.6.4)으로 한옥 관련 산업 등의 지원·육성을 위한 정책수요가 증대됨에 따라 한옥을 활용한 문화관광자원 개발 및 육성전략 수립을 위한 기초자료를 구축하고자 함

## ■ 한옥체험업 현황조사

- 조사대상
  - － 관광진흥법 시행령 제2조에 따른 한옥체험업 등록업체
- 조사방법
  - － 문화체육관광부의 관광사업체 기초통계조사(2010~2013년, 정부승인통계 제11317호) 자료를 바탕으로 한옥체험업 현황 분석

## ■ 우수한옥체험숙박시설 실태조사

- 조사대상
  - － 2013년도에 지정된 우수한옥체험숙박시설 232개 시설(유효표본 172개)
  - － 우수한옥체험숙박시설은 한국관광공사에서 한옥체험업 등록업체를 대상으로 친절성, 고객서비스, 시설 편의성, 안정성, 청결도, 전통체험프로그램 등을 심사 후 한옥스테이 인증제도를 통해 우수업체로 선정된 시설임
- 조사방법
  - － 우수한옥체험숙박시설 운영자를 대상으로 일대일 면접 설문조사 수행('14.11~'14.12)
    - ※ 설문조사 수행기관: 한국갤럽
- 조사항목
  - － 우수한옥체험숙박시설의 입지 및 구조, 이용현황, 서비스 제공현황, 사업운영현황, 지자체 지원사항 등 총 24개 항목으로 구성

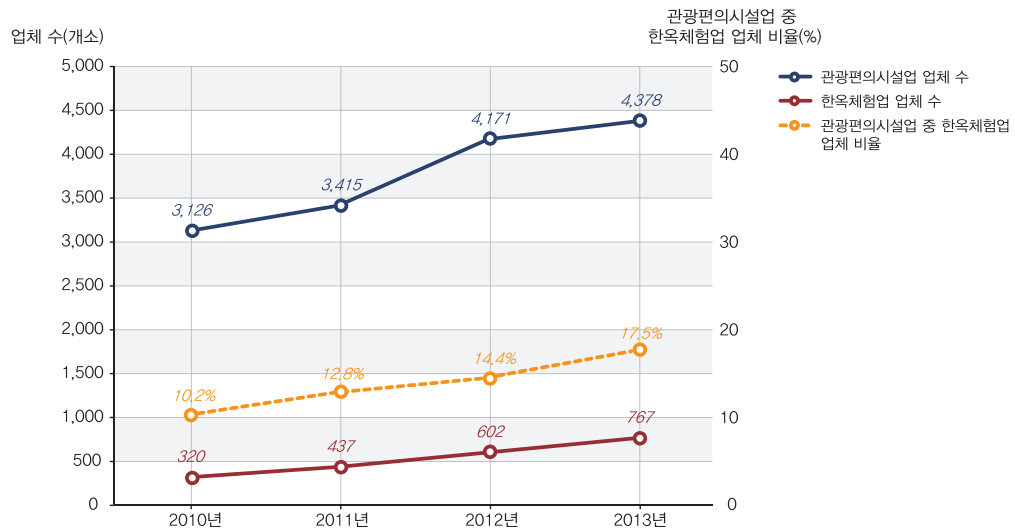
※ 본 글은 '이강민 외(2014), 「2014 한옥통계백서」, 건축도시공간연구소'의 내용을 요약 및 재구성한 것임

## 2. 한옥체험업 현황<sup>1</sup>

### ■ 한옥체험업 등록업체 767개, 전체 관광편의시설업의 17.5%(2013년 기준)

- 문화체육관광부의 관광사업체 기초통계조사 결과, 한옥체험업 등록업체는 767개 업체 (2013년 기준)
  - 관광편의시설업으로 등록된 업체는 총 4,378개이며, 이 중 한옥체험업은 767개 업체로 관광편의시설업의 17.5%를 차지
  - 관광편의시설업에서 한옥체험업이 차지하는 업체 수 비중은 2010년에는 10.2%에 불과하였으나, 2013년도에는 17.5%로 매년 지속적인 증가 추세

그림 1. 연도별 관광편의시설업 및 한옥체험업 업체수 현황



### ■ 전라남도에서 가장 많은 한옥체험업 업체 분포(238개소)

- 한옥체험업 업체가 많이 분포하고 있는 지역은 전라남도(238개소) > 경상북도(228개소) > 전라북도(117개소) > 서울특별시(73개소) > 경상남도(51개소) 순으로 나타남

### ■ 한옥체험업의 연간 평균 총 매출액은 약 167억 원, 전체 관광편의시설업의 약 0.7%

- 한옥체험업의 총 매출액은 2010년부터 2012년 까지 급속도로 증가하였으나, 2013년도에 약 90억 원 감소

<sup>1</sup> 한옥체험업 현황은 문화체육관광부의 「관광사업체 기초통계조사(정부승인통계 제11317호)」 보고서(2010년~2013년)의 내용 중 관광편의시설업 및 한옥체험업 부분을 발췌하여 요약·재구성한 것임

- 2010년~2013년 관광편의시설업의 연간 평균 매출액은 약 2조 4천억 원이며, 한옥체험업의 연간 평균 매출액은 약 167억 원으로 관광편의시설업 매출액의 약 0.7%를 차지
- 한옥체험업의 매출액은, 2013년도에는 전체 관광편의시설업 매출액이 약 8,700억 원 감소됨에 따라 2012년도에 비해 감소하였으나, 2009년부터 2012년까지 급속도로 증가하여, 2013년도에는 전체 관광편의시설업의 0.9%를 차지
- 업체 수로는 한옥체험업이 관광편의시설업의 17.5%를 차지하나, 매출액에 있어서는 0.9%를 차지하여, 매출 측면에서는 큰 비중을 차지하지 못하고 있는 실정
- 한옥체험업의 업체당 평균 매출액은 2010년~2012년까지는 증가하였으나, 2013년도에는 4년 동안 가장 적은 2,200만 원임

표 1. 연도별 관광편의시설업 및 한옥체험업의 총 매출현황

구 분	총 매출액(단위: 백만 원)			
	2010년	2011년	2012년	2013년
관광편의시설업	2,339,661	2,546,204	2,747,202	1,874,445
한옥체험업	7,907	16,320	25,755	16,657
관광편의시설업 중 한옥체험업 매출 비중	0.33%	0.64%	0.94%	0.89%
업체당 한옥체험업 평균 매출액	25	37	43	22

#### ■ 한옥체험업은 매출액 규모가 적고 종사자도 적은 소규모 업체가 대다수

- 한옥체험업의 경우, 1억 원 미만의 매출규모를 갖는 업체가 92.9% (2013년 기준)
  - 한옥체험업 767개 업체 중 1억 원 미만의 매출규모를 갖는 업체가 754개 업체(98.3%)로 대부분 소규모 형태로 운영
- 종사자 규모 또한 1명~5명 미만의 소규모 업체가 96.2%
  - 1명~5명 미만의 종사자로 운영되고 있는 업체가 767개 업체 중 738개 업체(96.2%)로, 관광편의시설업 내 타 업종에 비해 소규모 인력으로 운영되는 업체가 대다수

### 3. 우수한옥체험숙박시설 현황

#### ■ 우수한옥체험숙박시설은 총 333개 업체, 한옥체험업 등록업체의 약 43.4%

- 우수한옥체험숙박시설은 전국 333개소(2013년 232개소, 2014년도 101개소 인증)로, 한옥체험업 업체의 약 43.4%가 우수한옥체험숙박시설로 인증됨

- 경상북도에 가장 많은 우수한옥체험숙박시설 분포
  - 우수한옥체험숙박시설이 많이 분포하고 있는 지역은 경상북도(117개 업체) > 전라북도(64개 업체) > 서울특별시(36개 업체) > 경상남도(22개 업체) 순으로 나타남
  - 한옥체험업 업체는 전라남도에 가장 많이 분포하고 있었으나, 우수한옥체험숙박시설로 인증된 업체는 경상북도에 가장 많은 것으로 나타남

## ■ 우수한옥체험숙박시설 중 전통한옥이 72.1%, 대부분 소규모로 운영

- 대구/경북지역은 대부분 전통한옥, 서울/경기/인천 및 광주/전남/전북지역은 현대한옥
  - 우수한옥체험숙박시설 172개 중 전통한옥은 124개소(72.1%)로 전통한옥을 활용하여 시설을 운영하는 경우가 많음
  - 특히, 대구/경북지역의 우수한옥체험숙박시설 63개 중 중 전통한옥이 60개소(95.2%)로 대부분 전통한옥을 활용하여 한옥체험업을 운영 중
  - 이와는 반대로, 서울/경기/인천 및 광주/전남/전북지역의 경우, 현대한옥을 신축·활용하여 우수한옥체험숙박시설을 활발하게 운영
- 우수한옥체험숙박시설의 평균 객실 수는 6.1개, 6개 미만의 객실 수를 보유하고 있는 시설이 절반 이상(67.4%)

그림 2. 지역별 우수한옥체험숙박시설의 한옥유형

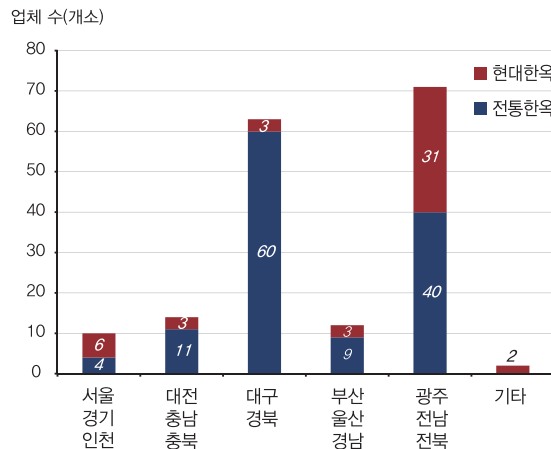
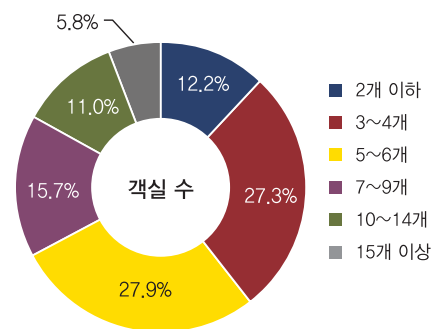


그림 3. 보유 객실 수별 우수한옥체험숙박시설 현황

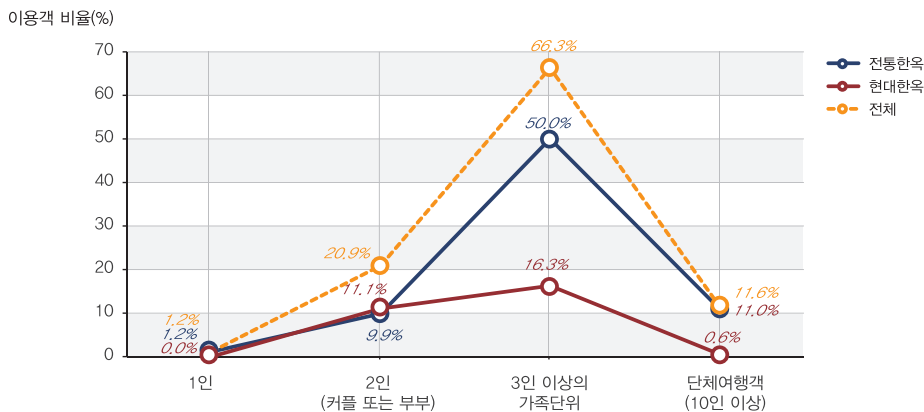


## 4. 우수한옥체험숙박시설 이용특성

### ■ 월 평균 135명 방문, 주로 3인 이상의 가족단위 이용

- 월 평균 방문객은 135명으로, 우수한옥체험숙박시설의 규모에 따라 객실이 1~4개인 경우는 평균 78명, 5~9개인 경우는 평균 160명, 10개 이상은 평균 215명
  - 시설 이용객 중 3인 이상의 가족단위(66.3%) 이용이 가장 많았으며, 커플 또는 부부(20.9%), 10명 이상의 단체(11.6%) 순으로 나타남
  - 커플 또는 부부의 경우 현대한옥을, 3인 이상의 가족단위는 전통한옥을 이용하는 경향이 나타남

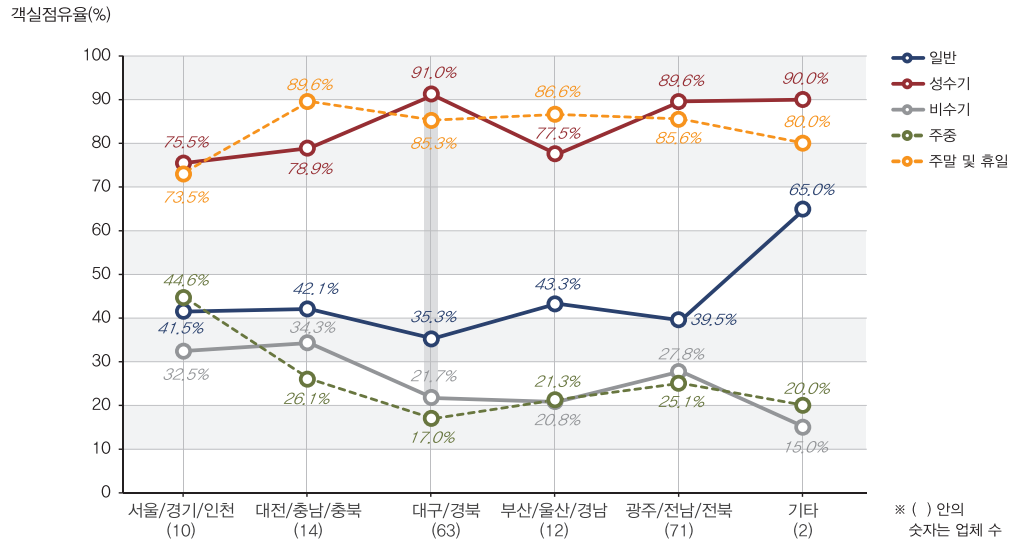
그림 4. 한옥유형별 이용객 구성형태



### ■ 객실점유율 성수기 평균 87.6%, 비수기 평균 25.8%, 대구/경북지역에서 가장 큰 격차

- 일반적인 시기의 객실점유율은 38.9%, 성수기에는 87.6%, 비수기에는 25.8%
  - 요일별 객실점유율은 주중에 23.0%, 주말 및 휴일에 85.1%로, 주말 및 휴일에 시설 이용이 집중됨
- 대구/경북지역의 객실점유율은 성수기에 91.0%, 비수기에 21.7%로, 성수기-비수기 간 객실점유율 격차가 가장 큰 지역
  - 지역별로 성수기-비수기 간 객실점유율 격차는 대구/경북 69.3% > 광주/전남/전북 61.8% > 부산/울산/경남 56.7% > 대전/충남/충북 44.6%, 서울/경기/인천 43.0%

그림 5. 시기별 객실점유율



## ■ 전통방식 체험이 가능한 객실을 선호함과 동시에 현대적 편의시설이 갖추어진 객실 선호

- 객실의 선호이유를 조사한 결과, 전통방식 체험가능 38.9%, 현대적 편의시설 30.6%, 객실규모 12.2%, 객실위치 9.6%, 숙박가격 4.8%, 기타 3.9%
  - － 전통방식 체험이 가능한 객실을 선호하는 것으로 조사되었으며, 세부적으로는 구들장, 황토방, 대청 등이 언급됨
  - － 이와 동시에 개별 욕실 및 화장실, 에어컨 등 현대적 편의시설을 갖추고 있는 객실 또한 선호
- 우수한옥체험숙박시설의 객실 중 예약률이 높은 객실 대부분 개별화장실 및 에어컨 설치
  - － 선호되는 객실 중 개별화장실이 설치된 객실은 83.1%, 에어컨 설치 객실은 89.0%

그림 6. 객실 선호이유

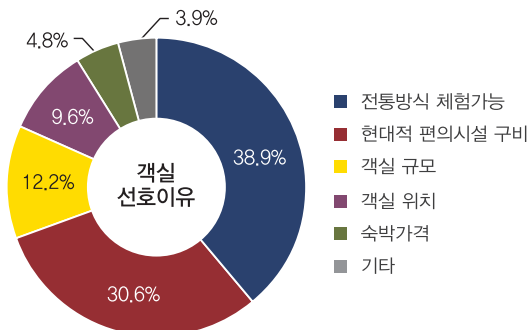
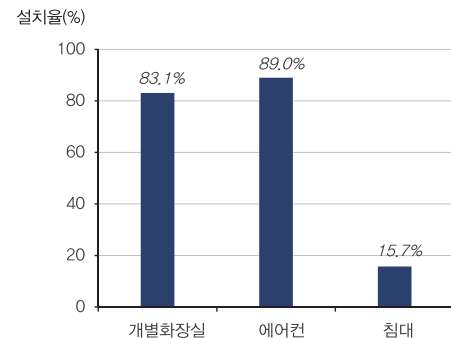


그림 7. 선호객실의 현대적 편의시설 설치율



## 5. 우수한옥체험숙박시설 운영현황

### ■ 월평균 총 수입은 310.6만 원, 200만 원 미만 업체가 절반

- 우수한옥체험숙박시설 172개 업체 중, 86개 업체(50%)의 월 평균 총수입은 200만 원 미만
  - 월평균 총 수입이 100~200만 원 미만인 시설이 25.0%(43개소), 50~100만 원 미만인 시설이 16.3%(28개소), 50만 원 미만인 시설이 8.7%(15개소)로, 200만 원 미만의 시설이 50.0%를 차지
- 서울/경기/인천 월 평균 수입 695.8만 원, 대구/경북 169.4만 원으로 지역간 큰 격차
  - 월 평균 총 수입이 가장 큰 지역은 서울/경기/인천지역(695.8만 원)이며, 대구/경북지역(164.9만 원)이 월평균 총수입이 가장 적은 지역으로 조사됨

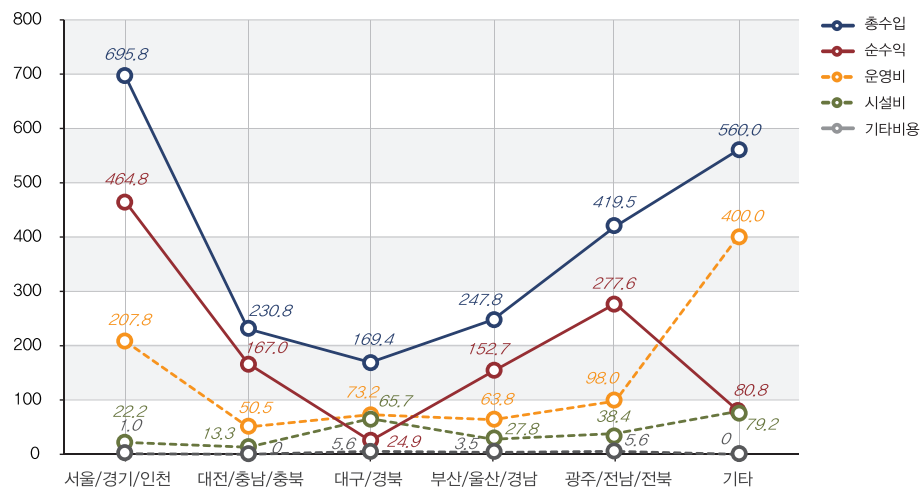
### ■ 월평균 지출액은 146.8만 원, 월평균 순수익은 163.8만 원

- 월평균 지출액으로는 운영비 90.3만 원, 시설비 42.3만 원, 기타비용 14.2만 원
  - 가스비, 전기료, 수도비, 제세공과금 등을 포함한 월평균 운영비로 30~60만 원 미만을 지출하는 시설이 30.2%, 100~200만 원 미만이 16.3%, 60~100만 원 미만이 30.2%를 차지하였으며, 전체 월평균 운영비는 90.3만 원
  - 2014년 한 해 동안 시설비를 지출하지 않은 업체가 30.2%로 가장 많았으며, 시설비를 지출한 경우 200~500만 원 미만을 지출한 업체가 가장 많았으며(172개 업체 중 25개 업체), 전체 평균 시설비는 507.7만 원으로 월 평균 시설비는 42.3만 원
  - 운영비, 시설비를 제외한 시설 운영에 있어 소요되는 기타비용(비품 구입, 홍보비 등)으로는 월 평균 14.2만 원
  - 월평균 순수익은 163.8만 원으로, 서울/경기/인천지역이 464.8만 원, 대구/경북지역이 24.9만 원으로 지역 간 큰 격차
- 한옥체험업 운영만으로는 적정 수입원이 되지 못해 겸업을 하고 있음
  - 172개의 우수한옥체험숙박시설 중 겸업을 하고 있는 시설은 79개 업체(45.9%)로, 지역별 겸업비율은 월평균 순수익이 높은 서울/경기/인천 40.0%, 광주/전남/전북 33.8%로 타 지역에 비해 낮게 나타남
  - 월평균 순수익이 낮은 지역으로는 대구/경북(24.9만 원), 부산/울산/경남(152.7만 원), 대전/충남/충북(167만 원)의 순이었으며, 절반 이상의 사업주가 겸업을 하고 있는 것으로 조사됨



그림 8. 우수한옥체험숙박시설의 총수입 및 지출현황

금액(단위: 만 원)

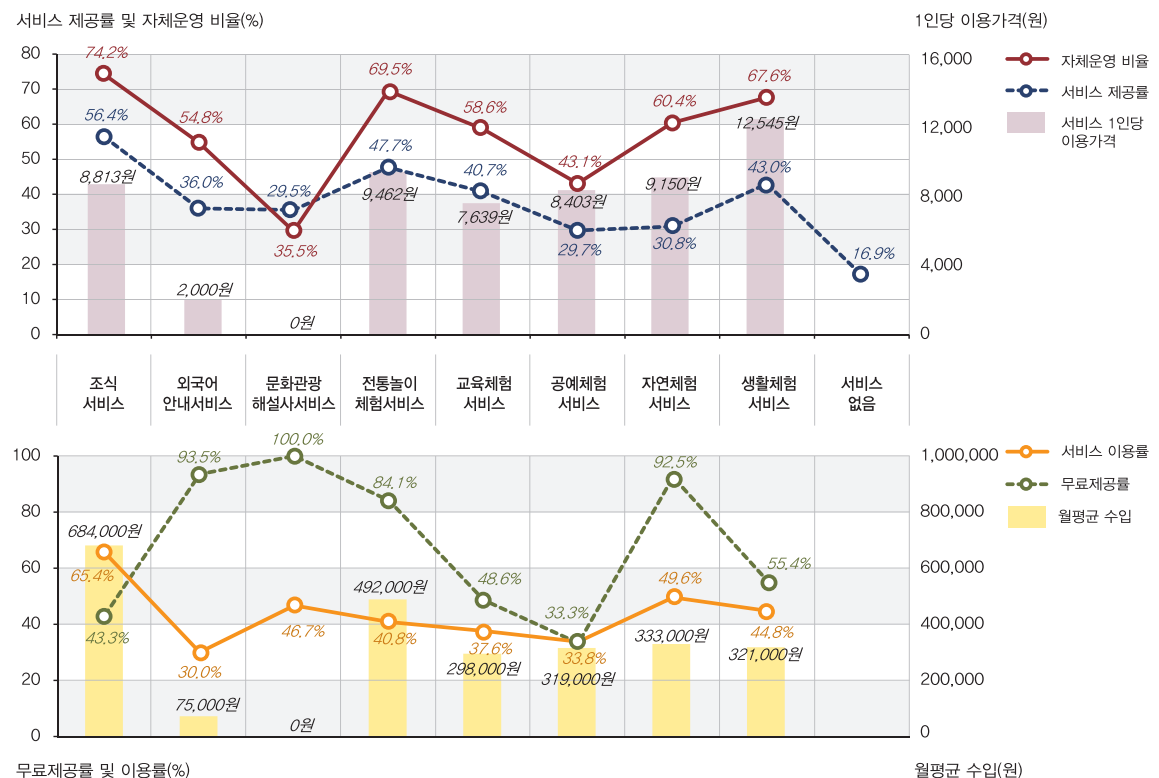


## ■ 대부분 숙박 이외의 체험서비스 제공, 그중 조식서비스, 자연체험서비스, 문화관광해설사 서비스를 가장 많이 이용

- 숙박 이외의 부가서비스를 제공하는 시설은 172개 업체 중 143개 업체(83.1%)
  - 숙박 이외의 제공 서비스로는 조식서비스(56.4%), 전통놀이체험(47.7%), 생활체험(43.0%), 교육체험(40.7%), 외국어안내서비스(36.0%) 등이 있으며, 문화관광해설사 서비스, 공예체험서비스를 제외하고 모두 자체운영 비율이 높음
- 월평균 이용률이 높은 서비스는 조식서비스(65.4%), 자연체험서비스(49.6%), 문화관광해설사 서비스(46.7%)
  - 조식서비스는 이용률이 50%이상을 넘는 유일한 서비스이며 유료 서비스임
  - 자연체험서비스(49.6%), 문화관광해설사서비스(46.7%), 생활체험서비스(44.8%) 또한 이용률이 높은 서비스이나 대부분 무료로 제공
- 1인 기준 이용가격이 가장 높은 서비스는 생활체험서비스(12,545원/인), 월평균 수입이 가장 큰 서비스는 조식서비스(684,000원)
  - 서비스별 1인 기준 이용가격은 생활체험서비스 12,545원, 전통놀이체험 9,462원, 자연체험 9,150원, 조식서비스 8,813원, 공예체험 8,403원, 교육체험 7,639원, 외국어안내 서비스 2,000원의 순임 (문화관광해설사서비스는 모두 무료 제공)

- 1인기준 이용가격과는 달리, 서비스별 월평균 수입은 조식서비스가 684,000원으로 가장 높았으며, 그 다음으로 전통놀이체험서비스(492,000원), 자연체험서비스(333,000원), 생활체험서비스(321,000원)의 순으로 조사됨
- 조식서비스의 경우, 타 서비스에 비해 1인기준 이용가격은 낮지만, 월평균 이용률 및 자체 운영 비율이 높고 무료로 제공되는 곳이 적어 월평균 수입이 가장 높은 서비스로 조사됨
- 반면, 전통놀이체험서비스, 자연체험서비스, 생활체험서비스는 1인기준 이용가격은 높지만, 비교적 이용률이 낮아 조식서비스보다 월평균 수입이 낮게 나타남

그림 9. 숙박이의 서비스 제공 현황 및 이용률



## ■ 해당 지방자치단체의 지원을 받은 시설은 172개소 중 80개소(46.5%), 대부분 시설 개보수 지원

- 지방자치단체의 지원사항은 시설 개보수 지원이 47건(41.6%)으로 가장 많았으며 건축비(신축) 지원이 19건(16.8%)으로, 절반 이상이 건축물에 대한 지원임

- 건축물에 대한 지원 이외, 비품지원이 17건(15.0%), 체험프로그램 지원 15건(13.3%), 운영자금 지원 6건(5.3%), 홍보지원이 5건(4.4%)의 순으로 조사됨

그림 10. 지자체 지원사항

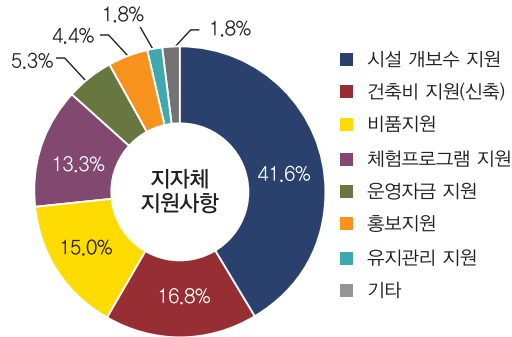
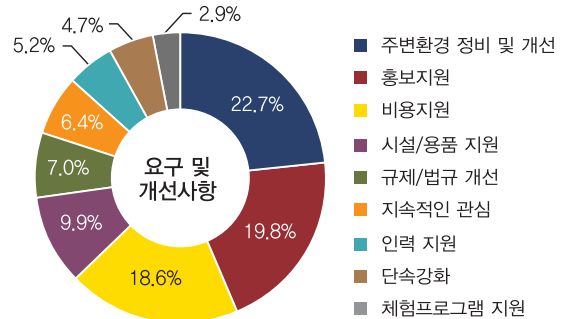


그림 11. 향후 요구 및 개선사항



- 건축물 자체에 대한 지원보다 주변환경 정비 및 개선, 홍보지원 등을 요구
  - 우수한옥체험숙박시설 운영에 있어 지자체 지원사항과 관련하여 요구사항으로는 주차장 개선, 도로변 쓰레기 방지 개선, 도로보수공사 등 주변환경 정비 및 개선에 대한 지원이 22.7%로 가장 높게 나타남
  - 안내책자 및 인터넷매체 홍보 등 지속적인 홍보활동 지원(19.8%)을 통해 관광객 유치방안을 요구
  - 한옥 하자보수 등 시설관리비, 가스비·전기세 등 운영비, 화재보험료 지원 등 비용지원 또한 18.6%로, 지속적인 지원을 요구하고 있음

## 6. 결론 및 제언

### ■ 한옥체험업의 시설규모 및 입지별 세부 지정기준 필요

- 한옥체험업의 업체 수는 증가하는 반면, 업체당 평균 매출액은 감소하고 있어 무분별한 확산을 방지하고 양질의 서비스를 제공하기 위해, 한옥체험업의 시설규모 및 입지별 세부 지정기준 필요
  - 한옥체험업은 「관광진흥법」 및 동법 시행령에 개념적 정의가 되어 있으나, 구체적인 지정기준은 부족한 실정

## ■ 현대적 시설편의성 및 전통체험이 가능하도록 시설 디자인 가이드라인 제시 필요

- 우수한옥체험숙박시설의 이용객은 전통을 체험함과 동시에 현대적 시설 편의성을 중시
  - － 구들장, 내부에서의 서까래 노출, 다락 등 한옥에서 전통요소를 체험하는 것을 중함과 동시에, 에어컨 및 개별화장실 등 현대적 편의시설 또한 중시
- 전통요소와 어우러지는 현대적 편의시설 디자인 가이드라인 및 우수사례 발굴·홍보 필요

## ■ 한옥체험업 활성화를 위한 소유자·운영자 교육 필요

- 온라인을 활용한 소비행태에 발맞추어 소유자·운영자 교육을 통한 온라인홍보 활성화
  - － 한옥체험업의 전자상거래 현황은 약 75.2%가 활용하지 않고 있는 실정이며(2013년 기준), 온라인홍보, 전자상거래에 대한 소유자·운영자 교육 필요
  - － 공공부문에서는 한국관광공사에서 네이버와 공동으로 한옥스테이 모바일 웹페이지 (<http://hanokstay.modoo.at>)를 구축하여 운영 중에 있으며, 민간부문에서도 “코자자 (<http://www.kozaza.com>)” 등 홍보 및 예약서비스를 제공할 수 있는 온라인플랫폼이 개발되어 서비스 중

문의 | [leejm@auri.re.kr](mailto:leejm@auri.re.kr)



발행처 건축도시공간연구소 발행인 제해성  
주소 경기도 안양시 동안구 시민대로 230, B-301  
전화 031-478-9600 팩스 031-478-9609 [www.hanokdb.kr](http://www.hanokdb.kr)

