

# Five Truths about Airbnb

에어비엔비에 관한  
다섯 가지 진실



# 에어비앤비에 관한 다섯 가지 진실

01

첫 번째 진실

에어비앤비는 합법 숙소만 이용할 수 있는 플랫폼입니다.

02

두 번째 진실

에어비앤비는 안전한 여행을 위한 체계적 시스템을 갖추고 있습니다.

03

세 번째 진실

에어비앤비는 한국에서 일자리를 창출하고, 가정의 생계를 돕습니다.

04

네 번째 진실

에어비앤비는 기존 숙박업과 함께 발전합니다.

05

다섯 번째 진실

에어비앤비는 '3천만 외래관광객 유치'에 기여합니다.



첫 번째 진실

에어비앤비는 합법 숙소만 이용할 수 있는 플랫폼입니다.

에어비앤비는 관련 법규에 따라  
영업신고 절차를 거친 숙소만 등록할 수 있는 플랫폼입니다.

에어비앤비는 지난 7월 ‘영업신고 정보 및 영업신고증 제출 의무화’ 조치를 발표,  
플랫폼 내 미신고 숙소를 단계적으로 삭제해 나갈 예정입니다.

이번 조치는 올해 10월부터 단계적으로 적용되기 시작해,  
2025년 10월부터는 영업신고 정보 및 신고증이 제출된 숙소만  
에어비앤비 플랫폼상에서 찾아볼 수 있게 됩니다.

관련 영업신고의 종류로는 외국인관광도시민박업, 농어촌민박업,  
한옥체험업, 생활숙박업 등 27개 업태가 있습니다.

이는 에어비앤비의 자발적인 조치로,  
국내 법령상 플랫폼의 의무사항에 따른 것은 아닙니다.

그동안 에어비앤비 숙소 상당수가 미신고 숙소라는 오해가 있었습니다.  
이번 자발적 조치가 이런 오해를 벗고, 국내 이용자들의 신뢰를 높이는 데  
도움이 될 것이라 기대합니다.

## 에어비앤비 호스트들은 관련 법규를 준수합니다.

국내 숙박업 관련 제도는 복잡하게 구성되어 있습니다.  
6개 법령 하에 27개 제도가 존재하며 각 제도에 따른 영업신고 절차 및 요건도 통일되어 있지 않은 것이 현실입니다.

- 서울에서 외국인관광도시민박업 등록을 시도한 이들 중 다수는 등록 요건에 대한 관할구청의 상이한 해석으로 인해 등록에 어려움을 겪은 바 있습니다.
- 일례로, 일부 지자체에서 다세대 주택에 대해 인접 세대 뿐 아니라 모든 세대의 동의를 받도록 요구하고 있어 인접하지 않은 단 한 세대가 동의를 거부하여 결국 호스팅을 포기한 사례가 있었으며, 영어성적표 제출 요구하거나 사전 알림 없이 영어 인터뷰를 진행하는 경우도 있었습니다.

이로 인해, 충분한 요건을 갖추었음에도 신고를 마치지 못하는 경우가 발생할 수 있습니다.  
에어비앤비는 호스트들의 숙소 등록을 지원하기 위해  
영업신고 온라인 가이드 및 온라인 설명회 등 다방면의 지원을 제공하고 있습니다.

또한, 에어비앤비는  
플랫폼에서 호스트가 납세 의무를  
원활히 이행할 수 있도록 지원하고 있습니다.



호스트들이 매출자료를 쉽게 확인하고 출력할 수 있도록 시스템을 갖추고 있으며, 이를 바탕으로 보다 쉽게 소득을 신고할 수 있도록 하고 있습니다.

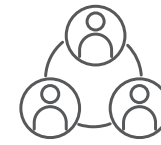


종합소득세 신고를 앞둔 매년 4월에는 이메일을 통해 소득 신고를 독려하고 있습니다.

두 번째 진실

에어비앤비는 안전한 여행을 위한 체계적 시스템을 갖추고 있습니다.

에어비앤비는 신뢰를 기반으로 하는 커뮤니티로, 커뮤니티 정책에 대한 이해와 동의를 전제로 합니다.



에어비앤비 플랫폼을 이용하는 호스트 및 게스트 커뮤니티의 신뢰를 높이기 위해 '커뮤니티 정책'을 마련하고 있습니다. 이러한 정책에 따라 위반 등 사례 발생 시, 에어비앤비는 호스트 및 게스트에 대한 경고, 계정 일시 중지, 숙소 및 계정 삭제 등 필요한 조치를 취하게 됩니다.



에어비앤비는 커뮤니티 정책을 비롯하여 서비스 이용약관, 차별금지 헌장 등에 동의한 분들만 계정을 만들 수 있게 허용하고 있습니다.



또한, 국내 호스트와 게스트 모두 본인인증 절차를 거쳐야만 예약을 진행할 수 있습니다.

에어비앤비는 여행에 지장을 주는 위험 요소를 줄이기 위해 광범위한 조치를 취하고 있습니다.

에어비앤비는 의심스러운 숙소가 등록되지 않도록 이를 사전에 차단합니다.



가짜 숙소를 사전에 식별하기 위해, 우리는 호스트 후기, 숙소 설명, 사진 중복 여부 등 수백 가지의 위험 신호를 분석하는 기술을 활용하고 있습니다. 이 과정에서 수백만 개의 숙소 데이터를 통해 얻은 학습 데이터를 사용합니다.

에어비앤비의 후기 시스템은 잠재적 위험을 줄이기 위한 추가적인 장치입니다.



에어비앤비 게스트들이 작성한 후기는 에어비앤비의 근간이며, 커뮤니티 내 신뢰를 구축하기 위한 핵심 수단입니다.



호스트와 게스트는 후기를 통해 서로에게 피드백을 남기며, 다른 이들이 남긴 후기를 바탕으로 적절한 결정을 내리고 이후 상황에 미리 대비할 수 있습니다. 또한, 후기는 호스트와 게스트 모두가 에어비앤비 커뮤니티 정책을 준수하도록 돕습니다.



에어비앤비 후기 작성은 예약이 확정된 경우에만 가능하며, 실제 경험에 기반한 시의적절하고 적절한 피드백을 제공하기 위해 결제 후 최대 14일 이내에만 작성할 수 있습니다.

에어비앤비에서 안전 관련한 문제는 매우 드물게 발생합니다. 드물게 문제가 발생하더라도 특별 교육을 받은 안전 전문 상담원의 신속한 지원을 연중무휴 24시간 받을 수 있습니다.

0.1%  
↓

2023년 전 세계적으로 게스트나 호스트로부터 안전 관련 신고가 접수된 숙박 비율은 0.1% 미만입니다.

24/7

안전 전문 상담원은 전문적이고 신속한 지원을 제공합니다.

- 안전 전문 상담원들은 트라우마에 대한 교육을 받았으며, 지원 절차의 많은 부분은 관련 기관 전문가의 조언에 따라 수립되었습니다.
- 안전 전문 상담 지원은 숙박 중 불안감을 느끼거나 긴급한 안전 문제를 신고해야 하는 경우 24시간 이용할 수 있습니다.

세 번째 진실

에어비앤비는 한국에서 일자리를 창출하고,  
가정의 생계를 돕습니다.

에어비앤비는 한국 관광산업에서  
중요한 역할을 담당하고 있습니다.

옥스포드 이코노믹스의 연구에 따르면, 2022년 기준\*,  
에어비앤비는 국내 총생산(GDP)에 30억 달러, 즉 약 3조 9천억 원 규모의 기여를 하였고,  
약 6만 8천 개에 달하는 일자리를 창출한 것으로 나타났습니다.

3조  
9천억 원

GDP 기여

6만  
8천 개

일자리 창출

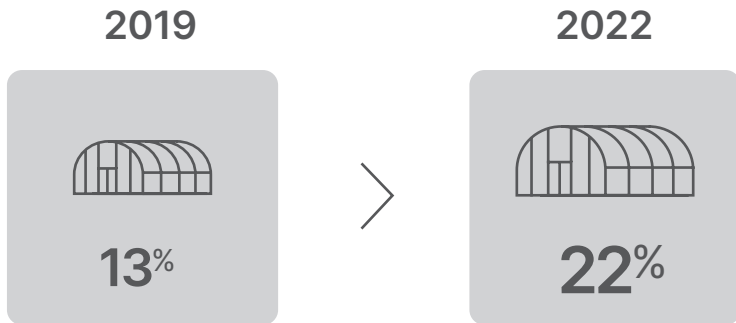
에어비앤비의 활동은 관광산업의 GDP 기여도 중 5%에 해당하는 규모로,  
이는 2019년의 2.5% 대비 증가한 수치입니다.  
또한 관광산업에서 창출되는 일자리 20개 중 1개는 에어비앤비와 관련된 일자리입니다.

에어비앤비를 통해 여행하는 게스트들은 숙소 주변 커뮤니티에 강력한 경제적 파급 효과를  
창출합니다. 에어비앤비 게스트들은 2022년 한 해 동안 한국에서 식당과 소매점,  
교통 뿐만 아니라 예술과 엔터테인먼트 분야에서 총 35억 3천만 달러,  
즉 약 4조 5천억 원을 지출했습니다.

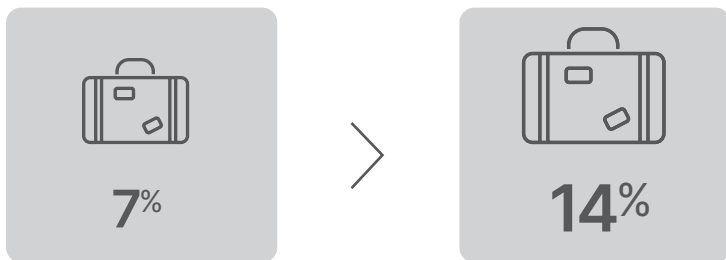
\* 2022.3월부터 2023.3월까지 12개월

에어비앤비는 도시에 집중되던 여행이  
농촌 등 여타 지역으로 분산되고,  
'어디서든 일하며 살기(Live and work anywhere)'와 같은  
장기 체류형 여행 등 국내 여행 및 관광산업의 트렌드를  
재편하는 데에 핵심적인 역할을 해왔습니다.

전체 예약금액 측면에서 비도시 부문의 비중은 2019년 13%에서 2022년 22%로  
크게 상승했습니다. 주변 지역에 대한 경제적 효과가 큰 장기체류 부문 비중도  
2019년 7%에서 2022년 기준 14%로 2배 증가했습니다.

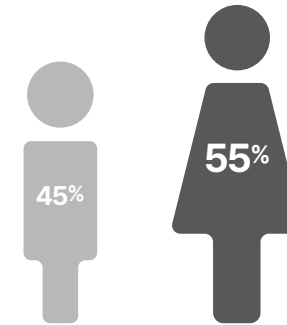


에어비앤비 예약 금액 비도시 부문



장기체류 부문

에어비앤비 호스트는 은퇴자, 교사, 학부모, 예술가 등  
다양한 삶의 배경을 가진 사람들이며,  
이들은 에어비앤비 호스팅을 수입원으로 활용하고 있습니다.



전 세계 에어비앤비 호스트 커뮤니티에서  
여성 호스트의 비율은 55%\*로,  
더 높은 비중을 차지하고 있습니다.

에어비앤비 호스트 커뮤니티를 대상으로 한 설문조사\*에 따르면, 호스트들은  
에어비앤비를 통해 얻은 수익을 다양한 생활의 니즈와 비용을 충당하는 데 사용하고 있습니다.

65%

향후 12개월의 생활비를 충당하기 위해

50%

음식 등 물가 상승으로  
비싸진 필수 비용을 충당하기 위해

49%

호스팅 수입으로 인한 주거 안정

10%

에어비앤비 수입이  
퇴거 또는 차압을 피하는 데 도움

\* 2022.12.1~2023.11.30 까지 진행된 전 세계 에어비앤비 호스트 대상 설문 조사

\* 2022년 에어비앤비 내부 데이터 기준, 전세계적으로 스스로를 여성이라고 응답한 호스트 비중





네 번째 진실

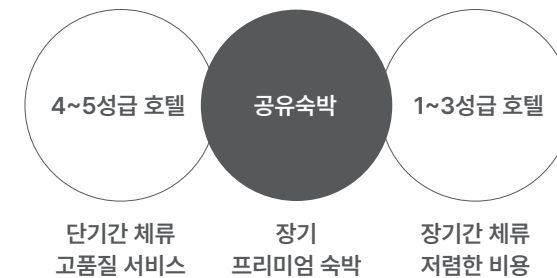
## 에어비앤비는 기존 숙박업과 함께 발전합니다.

**에어비앤비는 기존 숙박시설과 경쟁하기보다는 관광/숙박 시장 전체 규모를 키우는 역할을 합니다.**

세종대 관광산업연구소는 서울 25개 자치구의 공유숙박, 1~3성급 호텔, 4~5성급 호텔의 매출 데이터를 통해 객단가, 객실 점유율, 판매 가능 객실당 수익\*을 비교 분석\*하는 연구를 진행했습니다.

연구 결과 4~5성급 호텔을 이용하는 고객은 단기간 체류하며 높은 비용을 지불하더라도 고품질의 서비스를 원하는 것으로 나타났고, 1~3성급 호텔 이용 고객은 저렴한 비용에 장기간 체류하는 것으로 나타났습니다. 공유숙박의 경우 1~3성급과 4~5성급 사이의 비어 있던 영역, 즉 장기 프리미엄 숙박 경험을 제공하여 관광산업 전체의 규모를 키우고 있습니다.\*

세종대 연구 결과는 공유숙박이 주방시설과 세탁실 등 주거와 유사한 형태의 서비스와 호텔 대비 넓은 공간을 제공하면서도 숙박 요금은 1~3성급 호텔에 가까운 수준으로 새로운 시장을 개척했다고 평가하고 있습니다.



\* 객단가 (ADR; Average Daily Rate) = 객실 매출액 / 판매된 객실 수, 객실점유율 (OCC; Occupancy) = 판매된 객실 수 / 판매가능한 객실 수, 판매 가능 객실당 수익(RevPAR; Revenue Per Available Room) = 객실 매출액 / 판매가능한 객실

\* 분산분석 통계기법 (Analysis Of Variance)

\* 2022년 기준, 객단가는 4~5성급 호텔이 약 20만4038원, 공유숙박이 9만8012원, 1~3성급 호텔이 9만1256원 순, 평균숙박일은 공유숙박이 2.90일, 1~3성급 호텔이 2.14일, 4~5성급 호텔이 1.67일 순이다. 점유율은 1~3성급 호텔이 67.17%, 공유숙박이 62.76%, 4~5성급 호텔이 60% 순

잘 알려지지 않은 지역으로 여행을 떠나고자 하는 트렌드는 팬데믹 이후에도 여전히 확산하고 있으며, 이는 지역 사회에 긍정적인 영향을 주고 있습니다.

분산된 여행은 지속 가능하고, 비용도 절감되며, 지역 경제와 일자리를 활성화하고, 사람들이 그 지역 사회에 깊이 몰입할 수 있도록 합니다.

전통적인 형태의 여행은 관광을 경제적·지리적으로 집중시켜, 오버투어리즘, 혼잡, 그리고 방문객과 지역 주민 간의 갈등을 유발하는 경향이 있습니다.

에어비앤비는 과포화된 관광지 대신 새로운 지역 사회와 떠오르는 여행지로 게스트를 분산시킵니다.

이를 통해 더 지속 가능하고, 더 저렴하며, 더 몰입할 수 있는 여행을 가능하게 합니다. 이러한 지역에는 호텔 등 기존 숙박시설을 찾아보기 어려우며, 많은 경우 에어비앤비 호스트들이 지역관광을 책임지고 있습니다.



에어비앤비는 K-pop 등 한국의 매력적인 문화자원을 발굴해 전세계에 알리는 노력을 하고 있습니다.

# 2024

올해 서울시와 함께 한강대교 북단의 전망카페를 독특한 에어비앤비 숙소로 탈바꿈하는 프로젝트를 진행하였습니다. 그 결과 탄생한 ‘한강 스카이 스위트’는 서울과 한강을 전세계에 잘 알렸다는 평가를 받고 있습니다.



# 2023

서울 패션위크를 맞아, K-pop 그룹 엔하이픈과 협업, 동대문디자인플라자 (DDP)를 해외에 알렸습니다.

# 2022

전세계 이용자들이 한옥을 보다 쉽게 ‘발견’할 수 있도록 ‘한옥 카테고리’를 신설하기도 했습니다.



에어비앤비는 3천만 외래관광객 유치 목표 달성을 위해 글로벌 표준에 걸맞는 공유숙박 제도화를 위해 정부와 지속협력하고 있습니다.

외부 기관\*의 연구에 따르면, 서울시가 3천만 외래관광객을 수용하기 위해서는 현재 약 3만 실 수준의 숙소 공급을 2배 가량 확충해야 하는 것으로 나타났습니다.

# 3만 실 → 5만 8천 실

현재

필요

공유숙박이 숙소 공급의 중요한 한 축을 담당하는 상황에서, 현재 한국의 관련 제도는 전세계에서 가장 강력한 규제로 꼽히고 있습니다.

- 예컨대, 실거주 의무를 부과하고 있는 한국의 외국인관광도시민박업은 ‘사실상 에어비앤비 금지 (De facto ban)’로 평가되는 뉴욕시의 최근 에어비앤비 신규 규제와 유사한 수준임을 감안할 필요가 있습니다.
- 주요 선진국들은 공유숙박을 실거주 주택에서만 아니라, 세컨드하우스 등 비정기 거주 또는 비실거주 주택에 대해서도 폭넓게 허용하고 있습니다.

3천만 외래관광객 수용 태세를 갖추기 위해서는 한국에서도 비정기 거주 또는 비실거주 주택에서 이루어지는 공유숙박의 경우 이를 허용하되, 필요한 경우 비정기 거주 또는 비실거주 주택에서의 공유숙박에 대해서는 일정 제한을 두는 것이 바람직\*합니다.

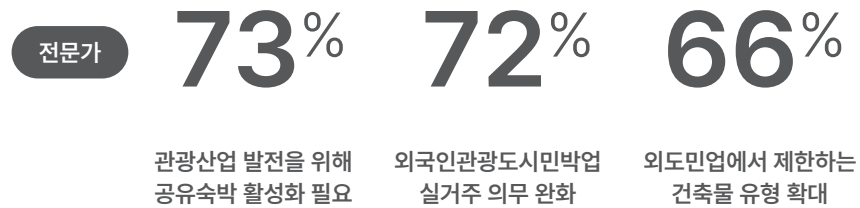
에어비앤비는 정부와 함께 지속적으로 논의하며, 한국 사회에 필요한 바람직한 제도 도입에 앞장서겠습니다. 특히, 2030년 3천만 외래관광객 유치를 넘어 서울시가 2036년 서울 올림픽 유치를 추진하는 과정에서 공유숙박 활성화 위한 제도 형성에 있어 민관협력이 어느때보다 절실합니다.

\* <https://www.joongang.co.kr/article/25176383>

\* 바람직한 제도개선 방향에 대한 보다 상세한 내용은 다음 페이지 참조: <https://news.airbnb.com/ko/reform/>

## 대다수의 관광 분야 전문가와 시민들 모두가 공유숙박이 정부의 목표 달성을 위해 필수적이라는 데 대해 한목소리를 내고 있습니다.

경희대학교에서 최근 관광 분야 전문가 312명을 대상으로 실시한 설문조사에 따르면, 전체 응답자의 73%가 관광산업 발전을 위해 공유숙박 활성화가 필요하다고 밝혔으며, 72%가 공유숙박제도 신규 추진 시 현행 외국인관광도시민박업에 존재하는 실거주 의무가 완화되어야 할 필요가 있다고 응답했습니다. 또한, 오피스텔 등 외도민업에서 제한하는 건축물 유형을 확대해야 한다는 답변도 응답자의 66%에 달했습니다.



에어비앤비가 엠브레인에 의뢰해 1000명을 대상으로 진행한 설문조사에서도 전체 응답자의 83%가 3천만 외국인 관광객 유치라는 국가적 목표 달성 위해 공유숙박업 활성화가 필요하다고 밝혔습니다.



