

요약 및 정책건의

I. 연구배경

- 2007년 한국의 여행수지 적자가 100억 달러를 돌파하면서 여행수지 적자 확대 원인 중의 하나로 고물가를 지목하는 의견이 대두
- 특히 일부 해외 조사보고서는 서울이 아시아에서 물가가 가장 비싼 도시라는 국제적 이미지 형성에 일조
 - MHRC(2007) : 도시 출장생활비(Cost of living) 서울 세계 3위(2위/10대도시)
 - Business Travel News(2008) : 출장여행비(Corporate Travel Index) 세계 8위(3위/10대도시)
 - World Economy Forum(2008) : 서울 가격경쟁력 106위(7위/10대도시)
- 결국 서울의 외래 관광객 유치의 걸림돌 중의 하나인 서울관광 고비용문제가 이슈화됨.

II. 연구목적

- 이 연구는 해외 민간 물가조사 기관들이 발표한 대로 과연 서울의 관광비용이 아시아에서 가장 많이 들고 서울이 세계적으로 물가가 가장 비싼 도시 중에 하나인지를 알아보기 위해 관광과 직접 관련된 물가를 실증 분석
- 분석은 관광객들이 여행체류 중 기본적으로 지출하는 항목 중 가장 비싼 큰 숙박비와 음식비를 중심으로 세계 주요 10개 도시를 직접 조사하여 서울시 관광물가 수준을 진단

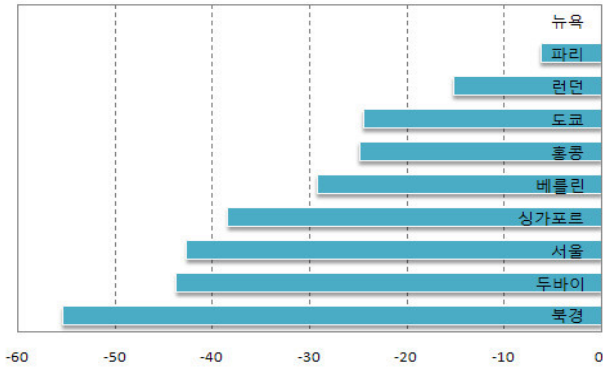
- 그 결과를 토대로 서울 관광물가를 국제적인 수준에서 현황파악하고, 해외 주요 물가 조사기관들의 조사발표 자료들의 적절성을 검토
- 한편 서울 호텔숙박요금과 음식가격의 실상과 고평가 여지 등에 대해 논의하고 서울시 관광물가 정책에 대한 방안을 제시하는 것이 연구목적인.

III. 연구내용

- 해외 물가조사 기관 자료 검토
 - 민간기관 : MHRC, BTN, UBS, WEF의 국제 물가조사 자료
 - 국제기구 : UN, OECD의 국제 물가조사 자료
- 서울의 관광물가 현황 조사
 - 관광숙박비(주중 1박)
 - 특급호텔 : Hilton & Grand Hyatt
 - 중급호텔 : Ibis, Holiday Inn, Best Western
 - 음식물가 :
 - 호텔조식(특 · 중급호텔, continental breakfast), 맥도널드(빅맥), 피자헛(페퍼로니, Regular), 스타벅스(아메리카노, Tall), 김치찌개
- 세계 주요도시 절대 · 상대가격 비교 (세계 주요 10개 도시 선정)
 - 서울, 파리, 런던, 뉴욕, 두바이, 홍콩, 싱가포르, 베를린, 북경, 도쿄
 - 절대가격 & 상대가격(PPP) 이용 도시 간 실질 상대가격 차이 분석
- 서울시 관광물가 실상의 분석 및 정책적 시사점
 - 거시 · 미시 경제적 원인 및 정책적 시사점 논의

4. 서울 및 세계 주요 10대 도시 관광음식가격 실증 조사 결과

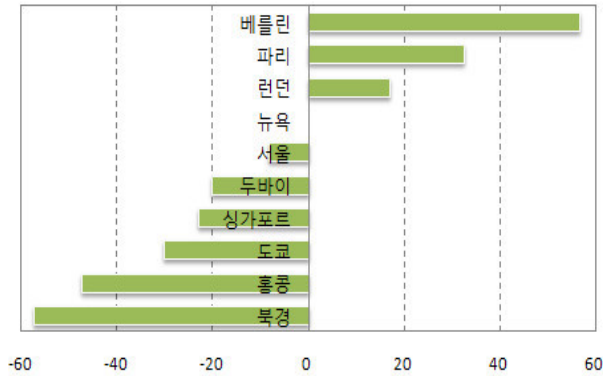
1) 호텔 조식 (continental breakfast)



주 : 도시별 실질 상대가격 차이(뉴욕기준, +-%)

<그림 4> PPP환율을 이용한 호텔 조식 가격 비교

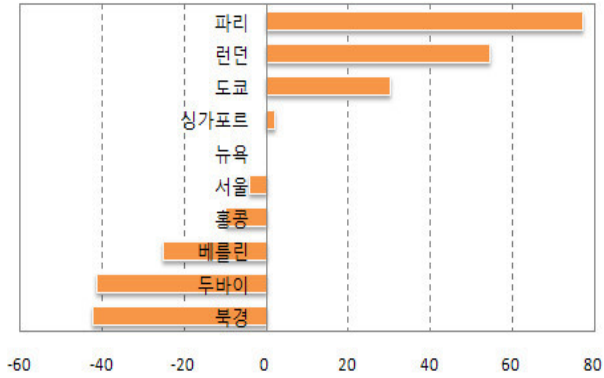
2) 맥도날드 햄버거 (Big Mac)



주 : 도시별 실질 상대가격 차이(뉴욕기준, +-%)

<그림 5> PPP환율을 이용한 맥도날드 빅맥 가격 비교

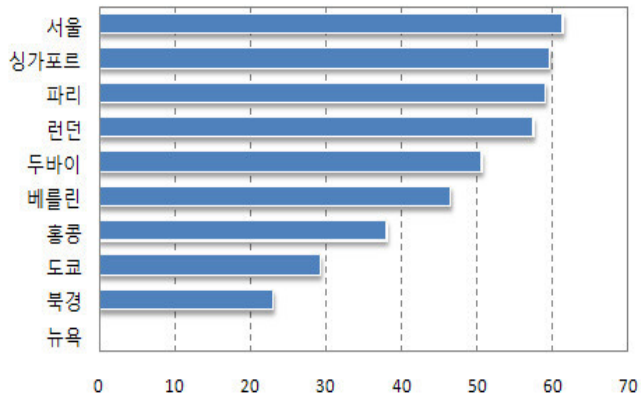
3) 피자헛 (페퍼로니, regular)



주 : 도시별 대외 실질 구매력 평가(뉴욕기준, +-%)

<그림 6> PPP환율을 이용한 피자헛 가격 비교

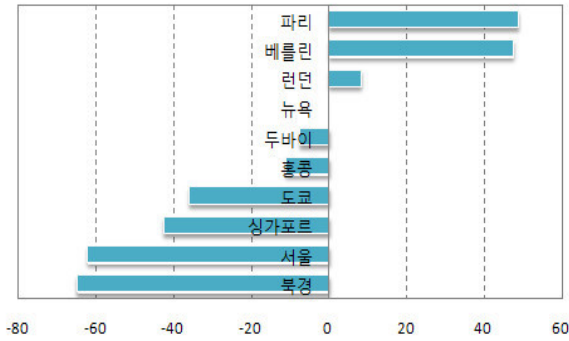
4) 스타벅스 (아메리카노, tall)



주 : 도시별 대외 실질 구매력 평가(뉴욕기준, +-%)

<그림 7> PPP환율을 이용한 스타벅스 가격 비교

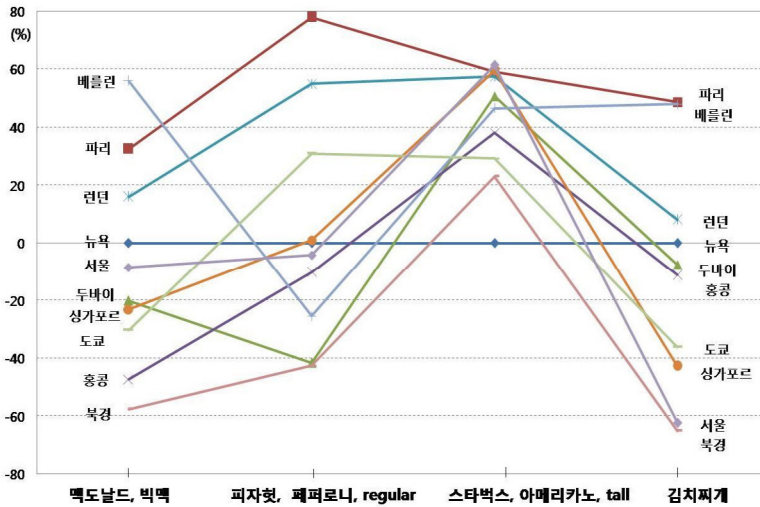
5) 김치찌개



주 : 도시별 대외 실질 구매력 평가(뉴욕기준, +-%)

<그림 8> PPP환율을 이용한 김치찌개 가격 비교

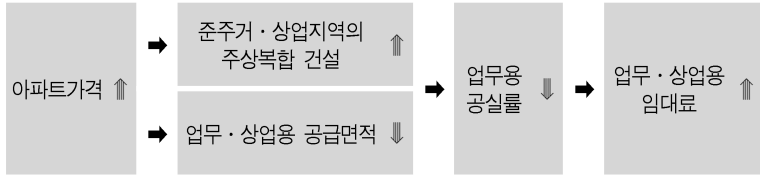
6) 도시별 관광음식 실질 상대가격 종합



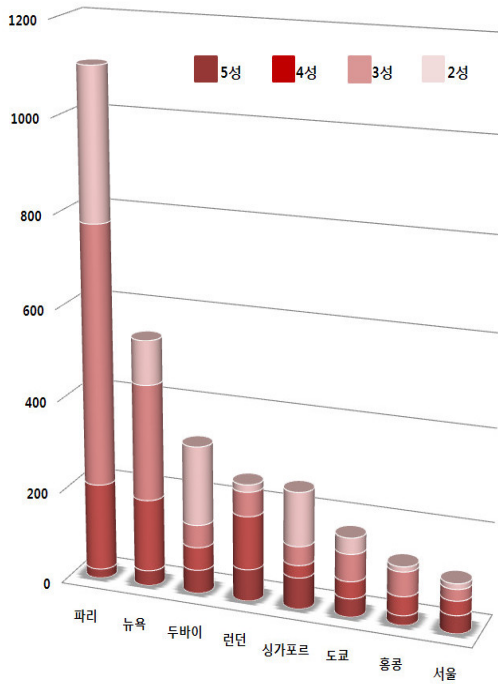
<그림 9> PPP환율을 이용한 도시별 관광음식 상대가격 수준 (뉴욕 기준)

V. 결과 분석

- 해외 민간 물가조사기관들이 서울의 물가를 지나치게 높게 평가
 - 이번 조사결과로 해외 민간 물가조사기관들이 서울 관광물가를 지나치게 고평가하였음이 입증됨.
 - 특히 해외 민간 물가조사기관 중 MRHC, BTN, WEF는 대체로 서울의 물가를 지나치게 고평가한 반면, UN, OECD 같은 국제기구는 적절하게 평가
 - 그러한 민간기관의 자료는 특정목적(ad hoc)에 의거 일품일가(law of one price)라는 국제비교 조사원칙 적용이 미흡한 것이 원인
 - UN, OECD 같은 공신력 있는 국제기구의 발표 자료가 보다 타당
- 세계 주요 10개 도시의 관광물가 실증조사 결과, 서울의 관광물가가 매우 낮은 수준으로 판명
 - 세계 주요 10대도시 중 서울은 베이징과 아울러 관광호텔비용이 가장 저렴한 도시
 - 서울 관광숙박의 문제는 가격이 아닌 공급 및 영업 문제
 - 서울 관광호텔의 공급수가 상대적으로 적고, 등급별 호텔 비율이 다른 국제도시보다 기형적
 - 기존 증거가 호텔은 노후하고 비정상적 영업
 - 서울의 관광음식비는 세계 주요 10개 도시 중 중간수준이며, 호텔비용에 비해 다소 고평가
 - 관광호텔과는 달리 서울의 음식점들은 대체로 시설임차 영업
 - ⇒ 임차료 부담이 음식가격에 미치는 영향이 큼
 - 지난 참여정부때 아파트가격 급등 영향으로 임대료가 상승



- 주요 10개 도시 중 실질 상대가격이 최고 수준인 서울 스타벅스 커피의 경우 비싼 임대비용외에 박리다매가 아닌 상류층 타깃의 고가 전략이 원인
- 세계 최고의 쇠고기 가격, 수입 주류 및 식자재 등에 대한 특별소비세 및 관세 등의 시장규제의 사회비용, 그리고 국내 복잡한 유통단계의 중간마진 등이 음식가격에 전가



<그림 10> 세계 주요도시 등급별 호텔 공급 현황

VI. 정책건의

- 정책적 활용 시 해외 민간 조사기관의 물가 발표자료 활용에 유의
 - 일부 해외 민간 조사자료를 참고시 이들 조사방법의 타당성 검토가 필수
 - 국제 물가 조사기관들과 긴밀한 관계구축으로 부정확한 서울정보 수집 및 발표를 사전에 예방
- 서울 관광상품의 가격 다양성에 대한 해외 홍보를 확대
- 관광호텔가격의 인하 정책에 대한 재검토가 필요
 - 호텔 제세공과금 감면을 통한 관광호텔 가격 인하유도 정책은 그 효과가 제한적
 - 인위적 가격인하 정책은 시장메커니즘 왜곡과 서비스 질 저하 우려
- 호텔 공급체계를 획기적으로 개선 : 중저가 호텔 공급 및 지원 확대
 - 서울시는 관광호텔 요금보다 공급 체계 개선에 보다 정책적인 관심이 필요
 - 오피스 빌딩, 오피스텔, 서비스드 레지던스(Serviced Residence) 등 기존 시설을 활용하여 중저가 관광호텔의 공급 확대 도모 등 실효적인 정책 추진이 필요
- 시설 임대료, 식자재 유통 및 규제 비용 최소화로 음식가격 안정화가 필요
 - 관광음식시설의 임대료 상승억제로 음식가격 안정화
 - 상업 및 업무용 빌딩도 초고층 외에 중·저층 공급에도 관심을 두어 다양한 규모와 가격대의 시설을 지속적으로 공급해 임대료를 안정화
 - 관광음식 식자재 유통구조 혁신, 수입비용, 특소세 최소화 등 유도