

112 年度新北市淡水、萬里、金山、貢寮及八里區 住宿人次成長與旅館業發展現況分析目錄

目錄

前言	1
壹、疫情發生後對旅宿業之影響.....	1
一、新北市住宿旅客國別分析.....	2
二、住宿國別人次變化.....	4
三、東北亞住宿人數大幅減少.....	5
貳、淡水區.....	7
一、淡水區旅館業客房住用率.....	7
二、淡水區旅館住房人次.....	8
三、淡水區旅館平均房價.....	9
四、淡水區團體與個別旅客分析.....	10
參、萬里區.....	11
一、萬里區旅館業住房率.....	11
二、萬里區旅館住房人次.....	12
三、萬里區旅館平均房價.....	12
四、萬里區團體與個別旅客分析.....	13
參、金山區.....	13
一、金山區旅館業住房率.....	14
二、金山區旅館住房人次.....	15
三、金山區旅館平均房價.....	15
四、金山區團體與個別旅客分析.....	16
肆、貢寮區.....	18
一、貢寮區旅館業住房率.....	18
二、貢寮區旅館住房人次.....	19
三、貢寮區旅館平均房價.....	19

四、貢寮區團體與個別旅客分析.....	20
伍、八里區.....	21
一、八里區旅館業住房率.....	21
二、八里區旅館住房人次.....	22
三、八里區旅館平均房價.....	22
四、八里區團體與個別旅客分析.....	23
陸、結論與建議.....	24

112 年度新北市淡水、萬里、金山、貢寮及八里區

住宿人次成長與旅館業發展現況分析

新北市政府觀光旅遊局

前言

新北市現劃分為 29 個行政區且人口數超過 400 萬人，全市境內有綿延的海岸線，也有壯觀的山川峽谷、瀑布、溫泉等，山海觀光資源豐沛。

除自然美景外，新北市擁有多面向的旅遊特色，包含人文古蹟與在地傳統文化，吸引國內外遊客前來進行深度觀光旅遊，如充滿人文歷史的浪漫淡水，可欣賞精雕細琢的雕藝作品及早期留下來的古蹟文化，沿路上一座座西班牙式、荷蘭式、閩式、日式的古老建築，相當值得細細品嚐這古色古香的風情；「泡溫泉，賞海景」是北海岸的萬里、金山區特有的夢幻景觀，兩區擁有的獨特溫泉資源與自然生態，民眾可在春暖花開假期時欣賞杜鵑花與繡球花，夏季可欣賞海景及北海岸特殊地質風貌，冬季可泡溫泉，因位處於大屯山系地熱帶，溫泉泉質優良，吸引不少遊客前往旅遊；「貢寮區」擁有全台灣最美的海岸風景，包括有受海風侵蝕而成的獨特奇石「南雅奇岩」，在「龍洞灣海洋公園」可以體驗與魚兒一起游泳與浮潛的樂趣，在「福隆海水浴場」暢玩沁涼海水與黃金沙灘，是個釋放夏天活力好地方，這裡也是台灣北部最盛大的國際海洋音樂派對的活動場地；沿著淡水河畔的八里左岸，擁有自行車道、木棧道、馬車道、公園等設施，以及遼闊的沙灘與礫灘，可以讓人悠閒散步，在退潮的時候，還能觀察螃蟹等河岸生物，盡情地戲水玩沙。

本報告選擇淡水、萬里、金山、貢寮及八里等五個行政區，分析後疫情時代外國旅客人數旅宿業之影響，並探討該五個行政區的旅客人次、團體與個別旅客比例、區域平均住宿房價等數據，瞭解旅客喜好的住宿類型、遊玩方式及旅館營運狀況，以作為日後新北市觀光旅遊推廣不同類型遊憩主題之參考。

壹、疫情發生後對旅宿業之影響

據交通部觀光局 108 年至 112 年因觀光目的入境之各國旅客總人數統計表(表一)，因 COVID-19 疫情影響，自 110 年 3 月 19 日起，限制所有非本國籍人士入境，各國來臺觀光人次均呈現大幅減少趨勢，其中中國、義大利及非洲地區更低至 0 人。而 111 年下半年疫情逐漸趨緩，各國國門陸續開放，我國亦有限度開放入境，各國來臺觀光人次呈現復甦之勢。

表一 因觀光目的入境之各國旅客人次(自 108-112 年度)

	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	112 年較 108 年成長率
中國大陸	2,052,401	38,554	0	68	32,906	-98%
日本	1,680,682	183,770	35	30,985	670,945	-60%
南韓	1,040,352	117,840	11	30,355	634,402	-39%
印尼	59,428	3,599	2	5,320	46,643	-22%
菲律賓	306,660	29,494	2	10,646	185,886	-39%
泰國	300,352	29,890	4	37,445	304,003	1%
馬來西亞	402,392	9,582	6	31,463	330,562	-18%
新加坡	352,510	36,031	5	51,082	393,891	12%
越南	144,589	9,582	9	9,450	137,082	-5%
大洋洲地區	68,720	10,775	2	4,433	58,493	-15%
香港、澳門	1,527,072	138,675	2	5,895	1,050,032	-31%
加拿大	76,769	8,656	6	4,208	52,433	-32%
美國	231,156	26,634	21	20,628	254,422	10%
法國	22,616	2,878	15	1,350	16,398	-27%
德國	28,137	3,548	2	2,279	25,962	-8%
義大利	5,470	596	0	431	4,495	-18%
荷蘭	11,734	1,543	4	821	8,622	-27%
英國	32,262	4,002	8	2,001	25,197	-22%
非洲地區	1,829	205	0	99	1,108	-39%
其他	98,893	38,538	22	25	491	-100%
總計	8,444,024	694,392	156	248,984	4,233,973	-50%

資料來源：交通部觀光署行政資訊系統。

一、新北市住宿旅客國別分析

由表二分析本市住宿旅客之國別情形如下：

1. 本國住宿人次：112 年較 108 年本國旅客至本市住宿增加 66 萬 9,260 人次(增加 25.4%)，住宿人次比例，占整體住宿人次 76.2%。
2. 陸客住宿人次：108 年度為近 5 年最高(約 75 萬人次)，112 年減少為 2 萬 5,563 人次，112 年較 108 年減少 72 萬 4,060 人次，減少 96.6%。
3. 其他國別住宿人次：自 108 年至 111 年止，日本、南韓、港澳、新加坡、馬來西亞、菲律賓、泰國、越南、北美、歐洲、紐澳、其他地區，住宿人次因疫情影響大

幅減少；112年數據顯示住宿人次有回升之趨勢，112年較108年共減少約12萬5,949人次

4. 整體住宿人次：本市108年至112年整體住宿人次略減少約18萬人次(略下降4%)。本國住宿人次由108年58.4%大幅提升至112年76.2%，外國人次則是受疫情影響，自109年後大幅減少，尤其是陸客住宿人次部分。

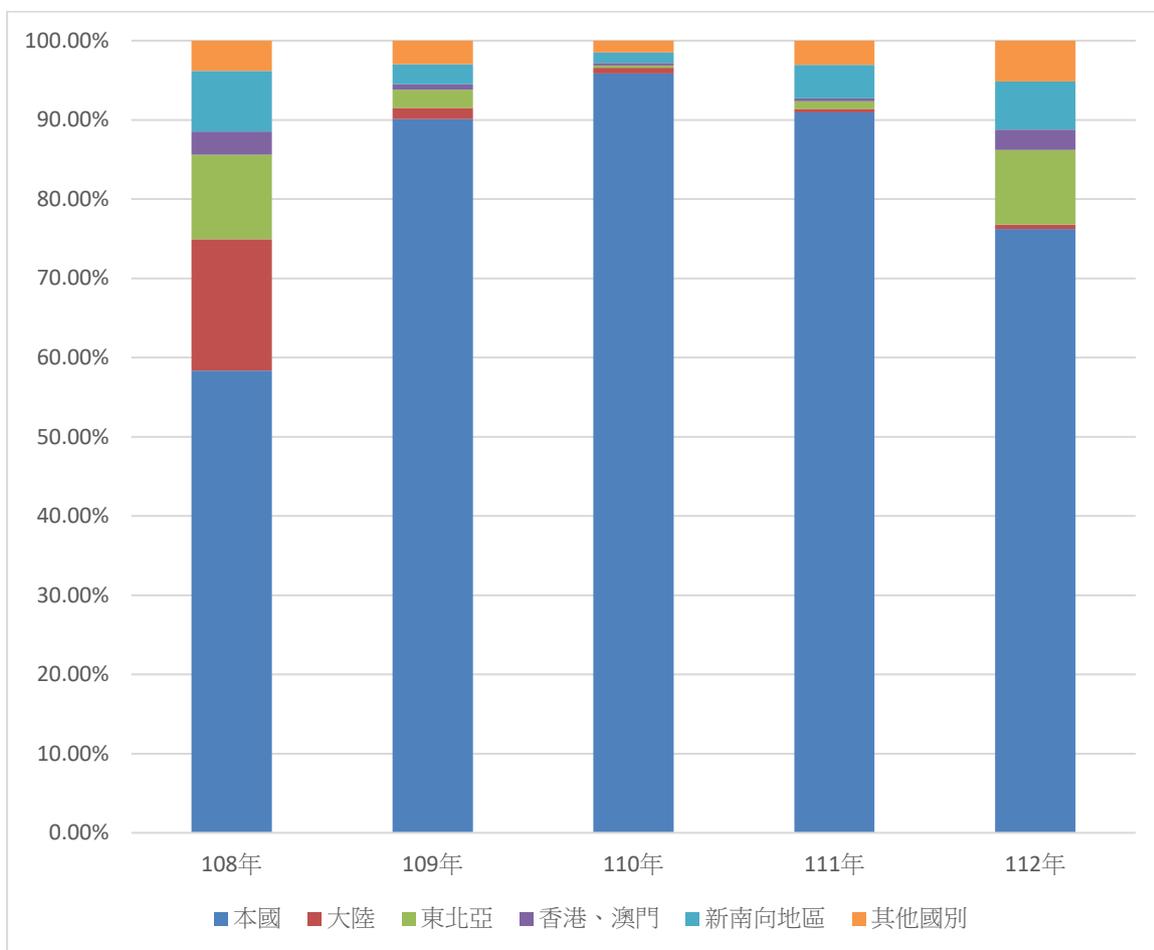
表二 新北市旅館之各國別區域住宿人次(自108-112年度)

		108年	109年	110年	111年	112年	112年較108年增減比例
本國	住宿人次	2,637,289	2,460,891	2,127,476	2,650,393	3,306,549	增加 669,260
	總比例	58.35%	90.12%	95.85%	90.96%	76.2%	(↑ 25.4%)
大陸	住宿人次	749,623	37,927	16,062	11,973	25,563	減少 724,060
	總比例	16.58%	1.39%	0.72%	0.41%	0.59%	(↓ 96.6%)
東北亞	住宿人次	482,065	63,066	6,131	28,846	408,003	減少 74,062
	總比例	10.66%	2.31%	0.28%	0.99%	9.4%	(↓ 15.4%)
香港、澳門	住宿人次	133,591	18,156	7,370	10,889	111,648	減少 21,943
	總比例	2.96%	0.66%	0.33%	0.38%	2.57%	(↓ 16.4%)
新南向地區	住宿人次	344,066	69,434	29,149	122,214	264,092	減少 79,974
	總比例	7.61%	2.54%	1.31%	4.19%	6.09%	(↓ 23.2%)
其他國別	住宿人次	173,349	81,252	33,433	89,485	223,379	增加 50,030
	總比例	3.84%	2.98%	1.51%	3.07%	5.15%	(↑ 28.9%)
整體	住宿人次	4,519,983	2,730,726	2,219,621	2,913,800	4,339,234	減少 180,749
							(↓ 4%)

資料來源：臺灣旅宿網。

二、住宿國別人次變化

將表二以百分比圖表示，如下圖一，可明顯發現從 108 年至 112 年，大陸旅客入住本市旅館人次百分比因疫情於 109 年大幅減少，但本國旅客入住本市旅館人次百分比呈現成長趨勢，且東北亞、新南向國家及其他國別之旅客亦均於 109 年大幅減少，可以藉此了解各國為防範疫情進行鎖國政策，本國亦同樣限制國外旅客來台；而 111 年下半年疫情逐漸趨緩，各國國門陸續開放，我國亦有限度開放入境，各國來臺觀光人次呈現復甦趨勢。



圖一 新北市旅館之各國別住宿人次百分比分布圖(自 108-112 年度)圖表

資料來源：臺灣旅宿網。

由上表及上圖可得知，大陸旅客入住本市旅館人次百分比逐年減少，112 年大陸旅客住宿人次較 108 年減少逾 72 萬人次，遠超過前述本市 112 年相較 108 年整體旅客住宿減少人次（計減少 18 萬人次）；另比對下表表三發現，本市淡水區 112 年陸客住宿 477 次，與 108 年相較之下，減少 13 萬人次，由此分析，大陸旅客減少確實對於淡水區的住宿影響是最大的。

表三 新北市旅館之陸客住宿人次排名前 10 名轄區(以 108 年度之數據排序)

行政區	108 年			112 年			112 年較 108 年增減		
	本國	陸客	整體	本國	陸客	整體	本國	陸客	整體
板橋區	545,526	43,161	854,293	740,956	7,644	986,138	195,430	-35,517	131,845
三重區	286,869	51,280	403,342	422,917	3,032	475,144	136,048	-48,248	71,802
淡水區	186,876	131,502	371,251	331,412	477	372,660	144,536	-131,025	1,409
萬里區	188,721	124,711	356,017	201,351	406	247,477	12,630	-124,305	-108,540
新莊區	225,636	39,569	343,901	282,822	5,203	456,196	57,186	-34,366	112,295
新店區	156,051	32,139	297,566	204,549	953	276,691	48,498	-31,186	-20,875
汐止區	120,425	68,875	283,073	169,466	1,956	228,344	49,041	-66,919	-54,729
深坑區	61,041	48,060	265,805	86,857	130	217,731	25,816	-47,930	-48,074
三峽區	127,940	83,448	240,822	61,251	222	65,047	-66,689	-83,226	-175,775
中和區	155,748	27,244	210,007	155,619	1,551	206,770	-129	-25,693	-3,237

資料來源：臺灣旅宿網。

三、東北亞住宿人數大幅減少

由下表四分析本市之東北亞地區(日韓)旅客住宿人次，112 年較 108 年增減狀況：

1. 日本住宿人次：112 年較 108 年減少 4.9 萬人(下降 42%)。
2. 韓國住宿人次：112 年較 108 年減少 2.4 萬人(下降 6.8%)。
3. 疫情前(109 年以前)東北亞地區來臺住宿人次明顯成長，可略為彌補陸客之客源，預期東北亞旅客能持續成長，惟 109 至 110 年受全球疫情影響，入境旅客大幅減少，111 年下半年進入後疫情時代，各國陸續解封，入境旅客亦略為提升，其中韓國住宿人次在 112 年起逐漸回到疫情爆發前住客人次水準。

表四 新北市旅館之東北亞旅客住宿人次(自 108-112 年度)

		108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	112 年較 108 年增減比例
日本	住宿人次	116,519	14,529	3,771	11,941	67,172	減少 49,347
	總比例	2.60%	0.50%	0.17%	0.41%	1.55%	(↓42%)
韓國	住宿人次	365,546	48,537	2,360	16,932	340,831	減少 24,715
	總比例	8.10%	1.80%	0.11%	0.58%	7.86%	(↓6.8%)
整體 (國內外旅客)	住宿人次	4,519,983	2,730,726	2,219,621	2,913,827	4,339,234	減少 180,749
							(↓4%)

資料來源：臺灣旅宿網。

表五 新北市旅館之東北亞旅客住宿人次排名前 10 名轄區(以 108 年度之數據排序)

行政區	108 年			112 年			112 年較 108 年增減		
	日本	韓國	小計	日本	韓國	小計	日本	韓國	小計
深坑區	13,455	103,281	116,736	4,364	94,469	98,833	-9,091	-8,812	-17,903
板橋區	39,922	47,140	87,062	28,542	35,247	63,789	-11,380	-11,893	-23,273
汐止區	5,100	72,809	77,909	2,599	43,963	46,562	-2,501	-28,846	-31,347
泰山區	4,149	42,550	46,699	2,359	10,988	13,347	-1,790	-31,562	-33,352
萬里區	17,278	11,151	28,429	5,634	15,874	21,508	-11,644	4,723	-6,921
新莊區	7,259	18,411	25,670	8,157	68,877	77,034	898	50,466	51,364
蘆洲區	11,364	11,920	23,284	3,782	5,503	9,285	-7,582	-6,417	-13,999
淡水區	1,779	18,719	20,498	2,214	4,610	6,824	435	-14,109	-13,674
三峽區	2,030	10,099	12,129	270	402	672	-1,760	-9,697	-11,457
新店區	877	11,150	12,027	660	41,835	42,495	-217	30,685	30,468

資料來源：臺灣旅宿網。

貳、淡水區

一、淡水區旅館業客房住用率

近年來淡水區觀光及住宿人數受到新冠疫情及陸客禁令等大環境影響，由表六及表七可得知，新北市全區 112 年客房住用率為 49.10%，較 108 年減少 1.46%；另就淡水區而言，112 年客房住用率為 38.13%，較 108 年減少 6.15%，減少幅度高於全市減少比例（1.46%）；雖自 111 年因為進入後疫情時代，淡水區客房住用率有逐步回升趨勢。

另由表三得知，淡水區 108 年陸客住宿人次為 13 萬 1,502 人次，為全市之冠（其次為萬里區 12 萬 4,711 人次），然該區 112 年陸客住宿人次銳減至 477 人，減少逾 13 萬人次。綜上分析，大陸旅客減少確實對於淡水區的住宿率影響很深，現今淡水區住宿人次現大多仰賴本國旅客。

表六 新北市旅館業業者家數及其客房數成長率(自 108-112 年度)

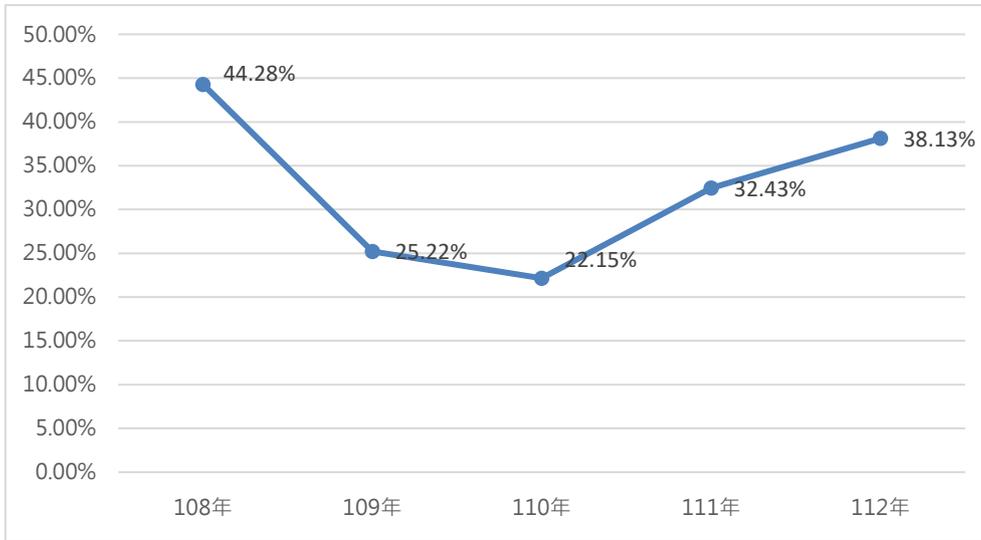
新北市	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	112 年較 108 年增減比例
業者家數	228 家	231 家	233 家	233 家	230 家	↑ 2 家 (↑ 0.9%)
客房間數	12,092 間	12,371 間	12,682 間	13,006 間	12,887 間	↑ 795 間 (↑ 6.6%)
客房住用率	50.56%	33.02%	28.19%	37.52%	49.10%	↓ 1.46%

資料來源：臺灣旅宿網。

表七 淡水區旅館業者住宿成長比例表(自 108-112 年度)

淡水區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	112 年較 108 年增減比例
業者家數	19 家	19 家	20 家	20 家	20 家	↑ 5.2%
客房住用率	44.28%	25.22%	22.15%	32.43%	38.13%	↓ 6.15%
客房房間數	1,044 間	1,044 間	1,227 間	1,227 間	1,227 間	↑ 17.5%

資料來源：臺灣旅宿網。

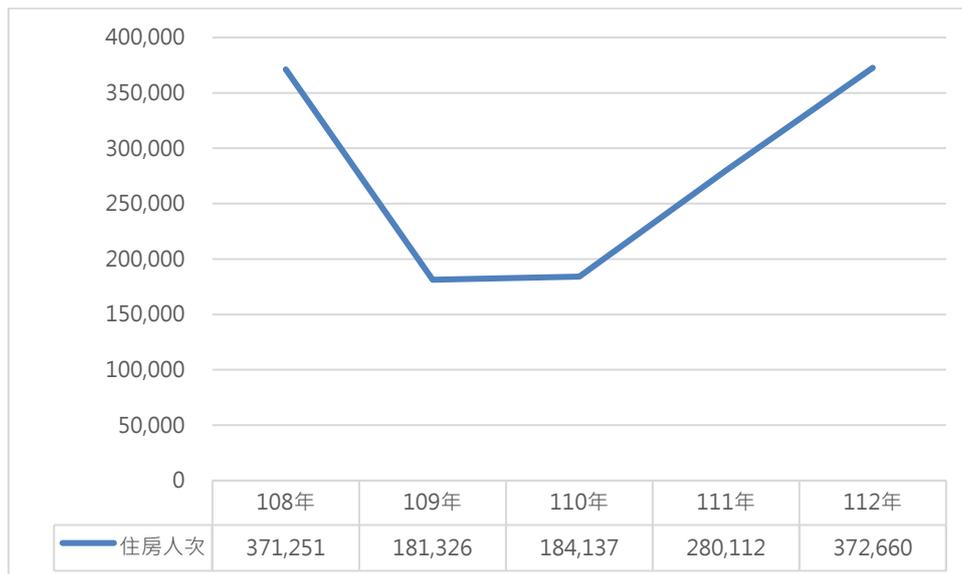


圖二 淡水區旅館客房住用率趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

二、淡水區旅館住房人次

從圖三可得知淡水區 112 年住房人次約 37 萬，與 108 年住房人次相當。比較表七、圖二及圖三發現，淡水區住房人次增加 1,409 人次，房間數增加 183 間，然 112 住房率較 108 年減少逾 6%，推測原因可能與 108 年 6 月新設立之淡水將捷鬱金香酒店之客房類型有關聯，其客房種類以 3 至 4 人家庭房型為大宗，且本國人於本市住宿人次有大幅增加（參考表三），其中淡水區本國人住宿人次由 108 年 186,876 人次（佔整體住宿人次 50.3%）增加至 112 年 331,412 人次（佔整體住宿人次 88.9%）有關。



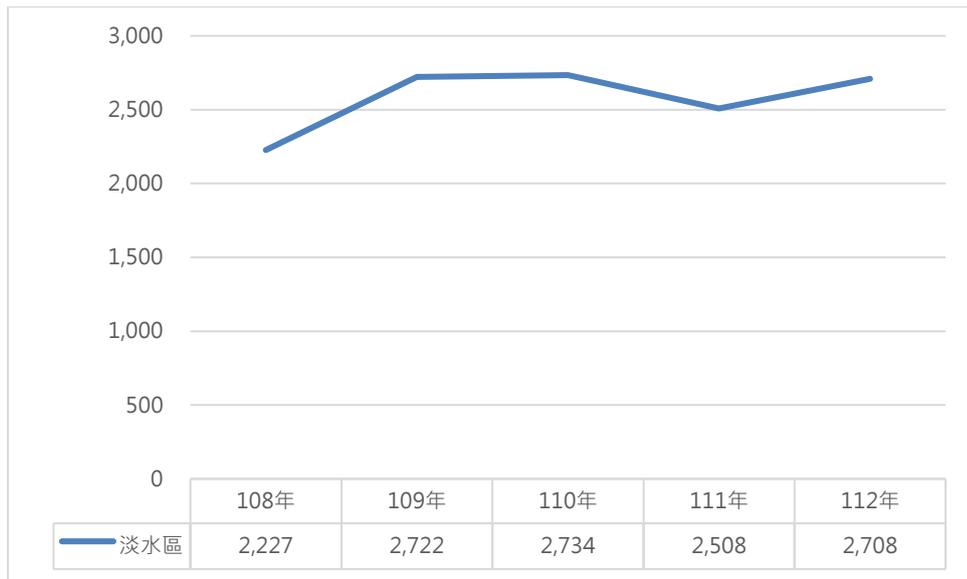
圖三 淡水區旅館住房人次趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

三、淡水區旅館平均房價

112年本市全年平均住宿房價為每日每間新臺幣（以下同）2,381元，本市最高平均住宿房4,336元，位於烏來區；第二高平均住宿房價為4,148元，位於金山區。近期疫情影響已少外國遊客，烏來區及金山區為本市主要原民或鄉村型觀光地區，對國內旅客吸引力較強，故平均住宿房價上比其他區稍高；而旅館最低平均住宿房價位於三重區，為1,697元，次之為深坑區平均住宿房價為1,713元。

淡水區旅館112年平均住宿房價為2,708元，較111年略微上升，比本市平均住宿房價高327元，另相較該區108年平均住宿房價，亦增加481元（歷年平均房價趨勢如圖四）。



圖四 淡水區住宿平均房價趨勢圖(自108-112年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

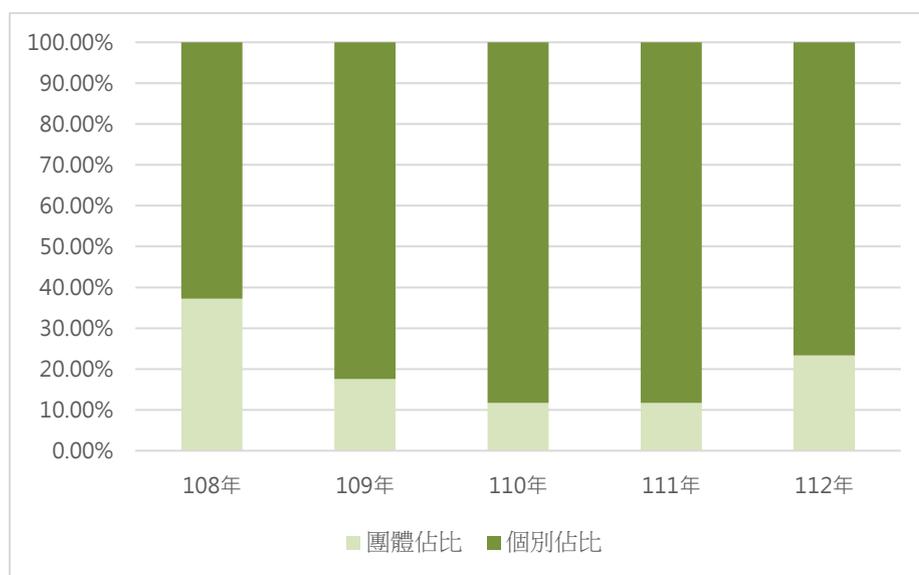
四、淡水區團體與個別旅客分析

由表八及圖五可得知，淡水區團體與個別旅客發展趨勢，從 108 年團體與個別旅客之住房比例 3.7:6.3，為平均型的觀光型態，逐年發展至團體與個別旅客住房比例 2.3:7.7，個別旅客為大宗之情形。除因受疫情及大陸旅客客源影響團體客源外，另推測淡水區周邊觀光、文化景點多且各景點密集，如金色水岸、漁人碼頭、滬尾砲臺公園、紅毛城、淡水老街…等名勝的歷史古蹟與勝景，具有深度旅遊之觀光吸引力，是影響該區旅遊型態改變的原因之一。

表八 淡水區團體與個別旅客住房比例表(自 108-112 年度)

淡水區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
團體	100,146 人次	33,719 人次	21,512 人次	32,745 人次	87,084 人次
團體佔比	37.25%	17.55%	11.68%	11.69%	23.37%
個別旅客	168,733 人次	158,454 人次	162,625 人次	247,367 人次	285,576 人次
個別佔比	62.75%	82.45%	88.32%	88.31%	76.63%

資料來源：臺灣旅宿網。



圖五 淡水區個別旅客與團體住房人次百分比圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

參、萬里區

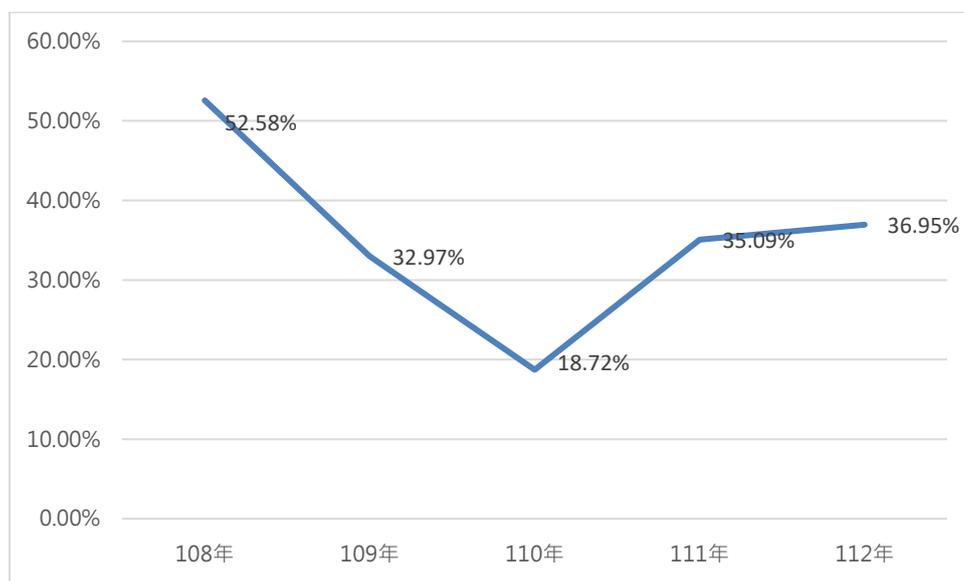
一、萬里區旅館業住房率

由表九及圖六可看出萬里區旅館業發展情形，108至112年業者家數及客房房間數均維持不變，客房住用率下降15.63%。109至110年受全球疫情影響，萬里區客房住用率大幅下滑，雖然111年下半年進入後疫情時代，各國陸續解封，住房率略為提升，惟相較108年仍大幅減少。

表九 萬里區旅館業者住宿成長比例表(自108-112年度)

	108年	109年	110年	111年	112年	112年較108年增減比例
業者家數	12家	12家	12家	12家	12家	-持平
客房住用率	52.58%	32.97%	18.72%	35.09%	36.95%	↓15.63%
客房房間數	802	802	802	802	802	-持平

資料來源：臺灣旅宿網。

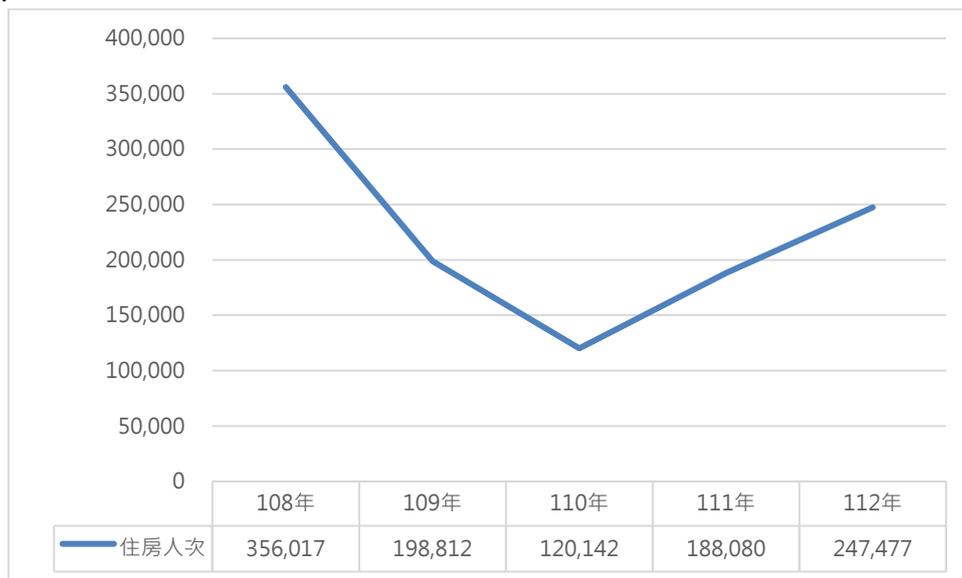


圖六 萬里區旅館客房住用率趨勢圖(自108-112年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

二、萬里區旅館住房人次

從圖七可得知萬里區近 5 年的旅館住房人次，112 年為 24.7 萬人次，較疫情發生前（108 年 35.6 萬人次）減少約 10 萬旅館住房人次，整體住房人次走勢與客房住用率走勢相同。

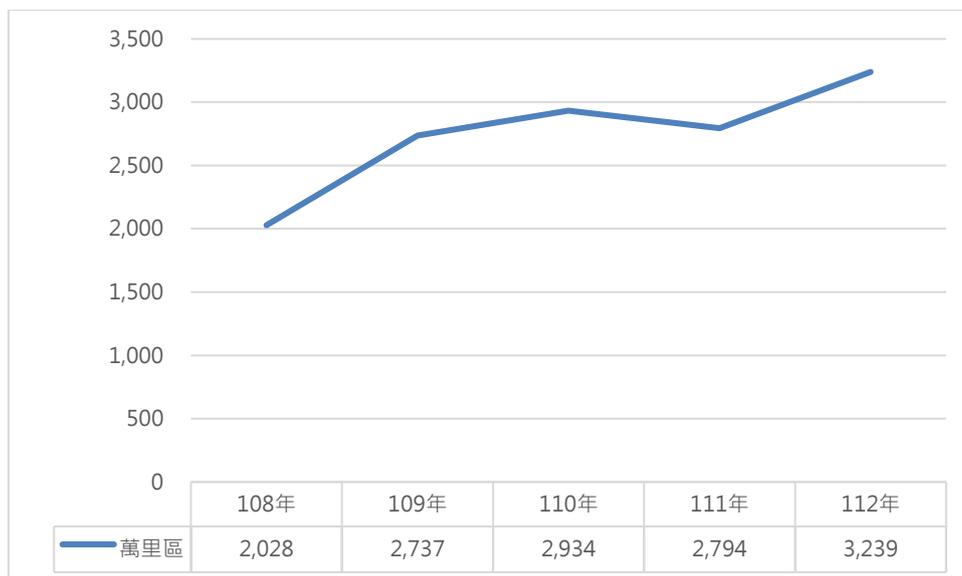


圖七 萬里區旅館住房人次趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

三、萬里區旅館平均房價

112 年本市全年平均住宿房價為每日每間 2,381 元，由圖八可看出 112 年萬里區旅館平均房價（3,239 元）高於本市平均房價，而與 108 年該區旅館平均房價相比亦提高 1,211 元，且可明顯看出萬里區平均房價逐年攀升，房價上漲原因除為營運成本提高外，受疫情影響，國內旅遊住宿需求擴大亦為影響因素。



圖八 萬里區住宿平均房價趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

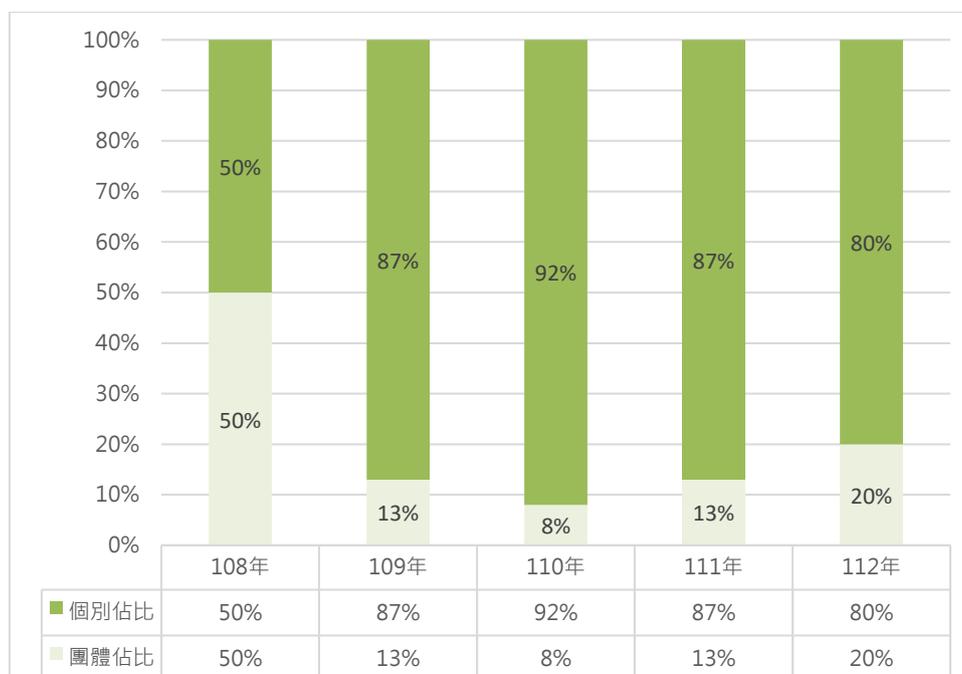
四、萬里區團體與個別旅客分析

112年與108年相較，萬里區團體旅客大幅減少約12.7萬人次，個別旅客增加約1.8萬人次；另比對萬里區住宿旅客國籍得知，108年萬里區陸客住宿人次為12萬4,711人次，112年為406人次，減少陸客住宿人次與減少團體住宿人次相近，推測因該區轄內有野柳地質公園，為台灣知名景點且深受國內外旅客喜愛，並以遊覽車團體旅遊進出該區為主；然受近年大陸旅遊禁令影響，大陸團客減少確實對於萬里區的住宿率影響很深，現今該區住宿則大多仰賴本國散客。

表十 萬里區團體與個別旅客住房比例表(自108-112年度)

萬里區	108年	109年	110年	111年	112年
團體	177,251 人次	26,173 人次	10,008 人次	25,360 人次	49,907 人次
團體佔比	50%	13%	8%	13%	20%
個別旅客	178,766 人次	172,639 人次	110,134 人次	162,720 人次	197,570 人次
個別佔比	50%	87%	92%	87%	80%

資料來源：臺灣旅宿網。



圖九 萬里區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自108-112年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

參、金山區

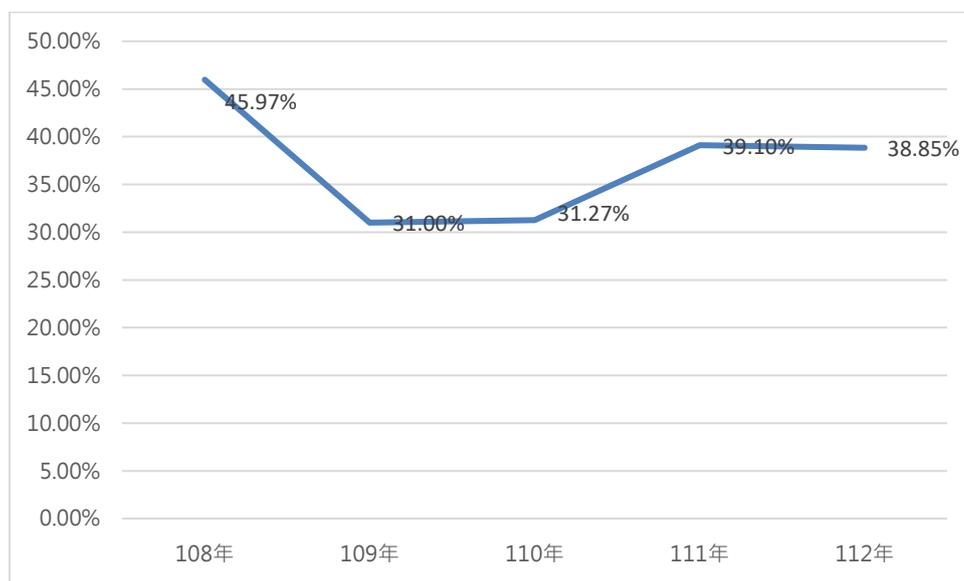
一、金山區旅館業住房率

由表十一及圖十可看出金山區旅館業發展趨勢，其中 112 年客房房間數較 108 年增加 11.4%（增加 26 間房間）、客房住用率減少 7.12%。金山區旅館住房率趨勢與萬里區相似，109 年起受疫期影響住房率下降，雖然 111 年下半年進入後疫情時代，各國陸續解封，住房率略為提升，惟仍不及疫情前水準。

表十一 金山區旅館業者住宿成長比例表(自 108-112 年度)

	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	112 年較 108 年 增減比例
業者家數	6 家	6 家	6 家	6 家	6 家	持平
客房住用率	45.97%	31.00%	31.27%	39.10%	38.85%	↓ 7.12%
客房房間數	228	228	254	254	254	↑ 11.4%

資料來源：臺灣旅宿網。

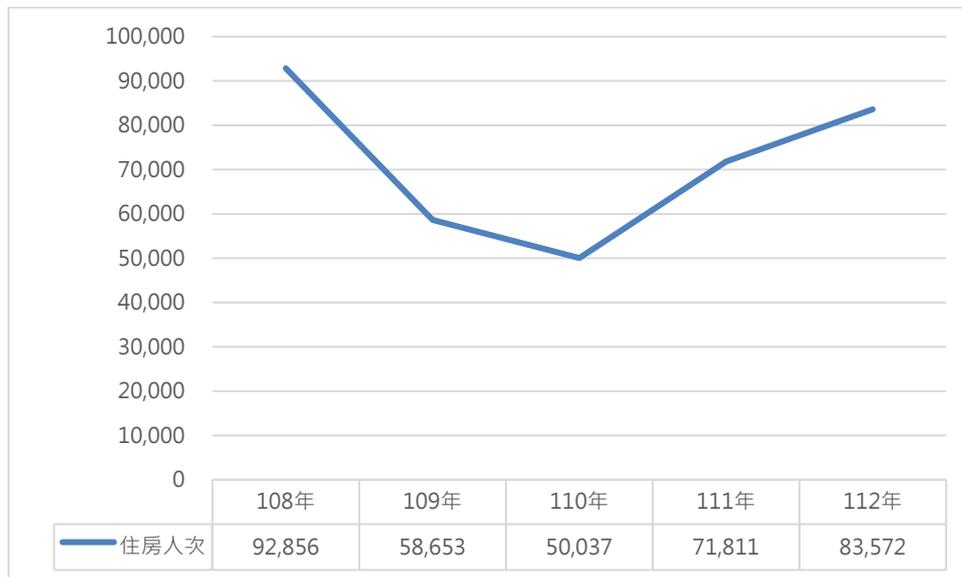


圖十 金山區旅館客房住用率趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

二、金山區旅館住房人次

從圖十一可得知金山區近 5 年的旅館住房人次，112 年為 8.3 萬人次，較疫情發生前（108 年 9.2 萬人次）減少約 1 萬旅館住房人次。經檢視歷年萬金地區旅館住房人次，萬里區住房人次約為金山區的 3 至 4 倍，顯示雖然萬里、金山區擁有相似地理位置、溫泉特色、自然及海岸風景，然而萬里區在旅館業發展上，無論家數、房間數及住房旅客數上均多於金山區，推測與萬里區內擁有國際知名觀光景點-野柳地質園區，足以吸引較多旅客有關。

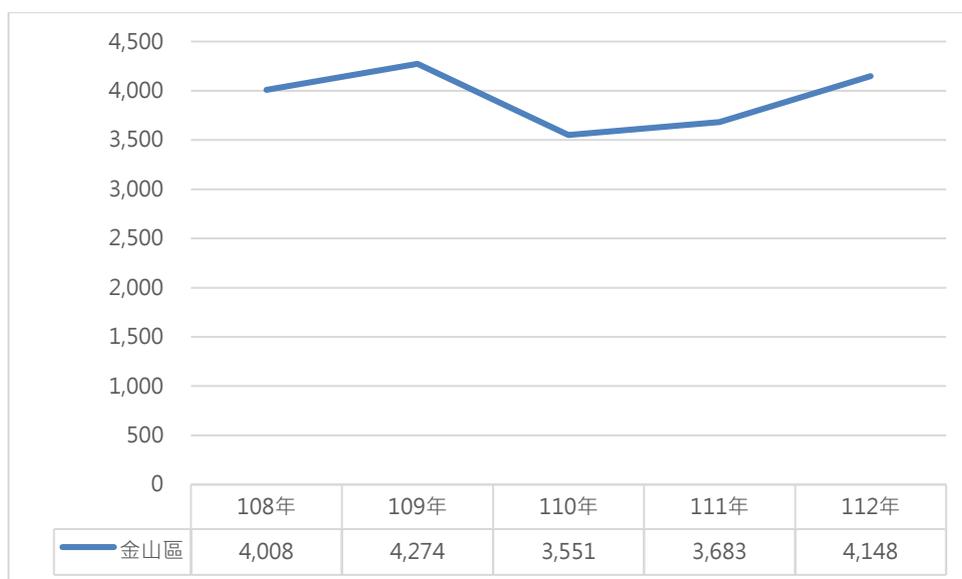


圖十一 金山區旅館住房人次趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

三、金山區旅館平均房價

112 年本市全年平均住宿房價為每日每間 2,381 元，圖十二顯示 112 年金山區旅館平均房價（4,148 元），近本市平均房價 2 倍，推測房價上漲原因可能為業者考量營運成本所致。



圖十二 金山區住宿平均房價趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

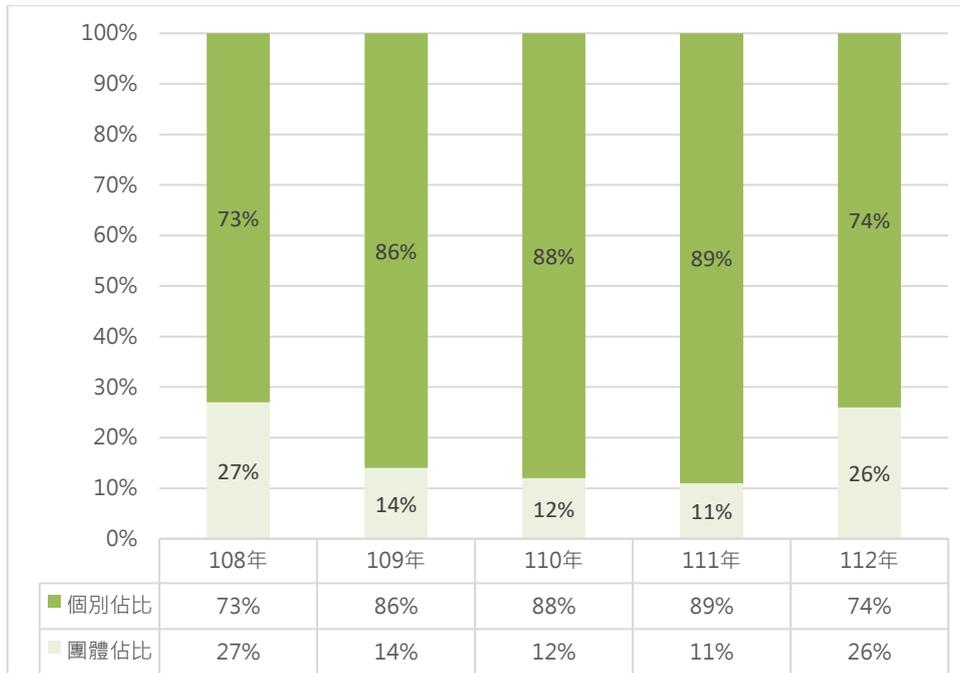
四、金山區團體與個別旅客分析

112 年與 108 年相較，金山區團體及個別變化幅度不大。由表十二及圖十三可得金山區 109 年至 111 年期間的個別旅客占比接近 9 成，推測因受疫情影響國外團客大幅減少，但國內旅遊尚有支撐，而轉變為以個別旅客為主。112 年因不再受疫情影響，團體及個別旅客住宿佔比則恢復為 3:7 狀態。

表十二 金山區團體與個別旅客住房比例表(自 108-112 年度)

金山區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
團體	25,405 人次	8,103 人次	6,042 人次	7,839 人次	22,276 人次
團體佔比	27%	14%	12%	11%	26%
個別旅客	67,451 人次	50,550 人次	43,995 人次	63,972 人次	61,296 人次
個別佔比	73%	86%	88%	89%	74%

資料來源：臺灣旅宿網。



圖十三 金山區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

肆、貢寮區

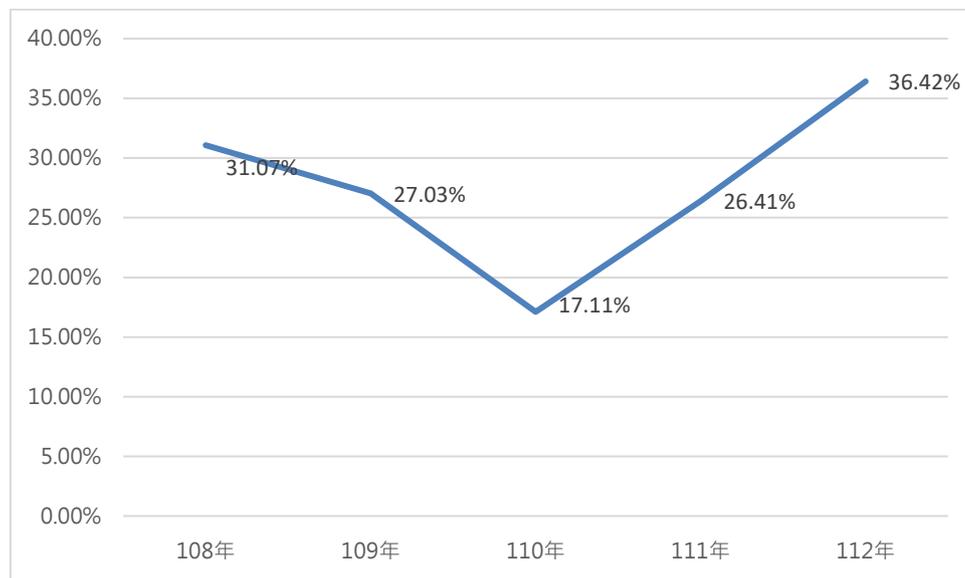
一、貢寮區旅館業住房率

由表十三及圖十四可看出貢寮區旅館業發展趨勢，其中 112 年業者家數及客房房間數均比 108 年略少，客房住用率則提升 5.35%。109 至 110 年受全球疫情影響，貢寮區客房住用率大幅下滑，然而 111 年下半年進入後疫情時代，112 年貢寮區住房率（36.42%）已恢復原有水準，甚至超過 108 年客房住用率（31.07%）。

表十三 貢寮區旅館業者住宿成長比例表(自 108-112 年度)

	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	112 年較 108 年 增減比例
業者家數	5 家	5 家	4 家	4 家	4 家	↓20%
客房住用率	31.07%	27.03%	17.11%	26.41%	36.42%	↑5.35%
客房房間數	160	160	153	153	153	↓4.37%

資料來源：臺灣旅宿網。

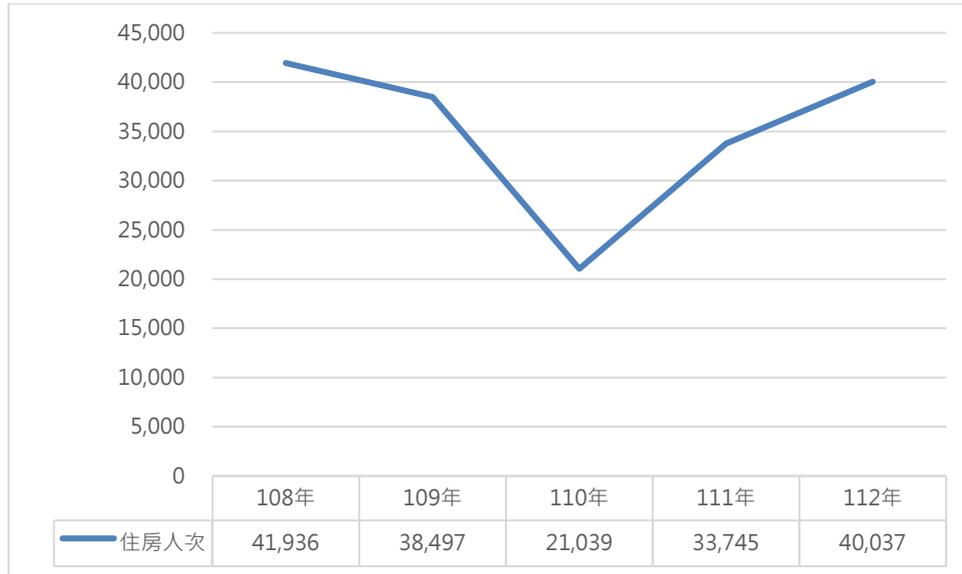


圖十四 貢寮區旅館客房住用率趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

二、貢寮區旅館住房人次

從圖十五可得知貢寮區近 5 年的旅館住房人次，110 年受疫情影響，貢寮區住房人次為 2.1 萬人次，為歷年最低值；112 年住房人次為 4 萬，可知已恢復疫情水準（108 年為 4.1 萬人次）。

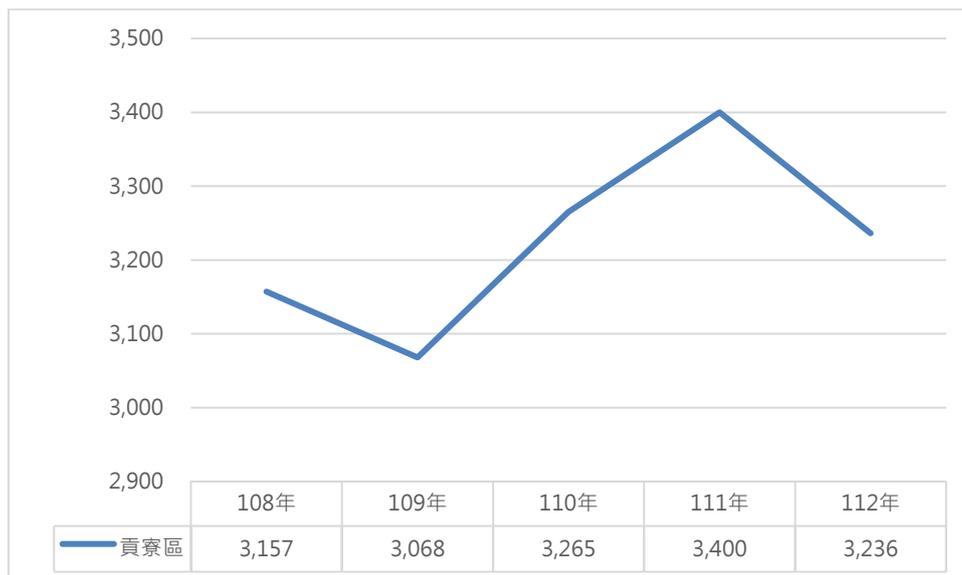


圖十五 貢寮區旅館住房人次趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

三、貢寮區旅館平均房價

112 年本市全年平均住宿房價為每日每間 2,381 元，由圖十六可看出 112 年貢寮區旅館平均房價（3,236 元）高於本市平均房價，且可明顯看出 111 年度為近 5 年最高房價，房價上漲原因除為營運成本提高外，受疫情影響，國內旅遊住宿需求擴大亦為影響因素。



圖十六 貢寮區住宿平均房價趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

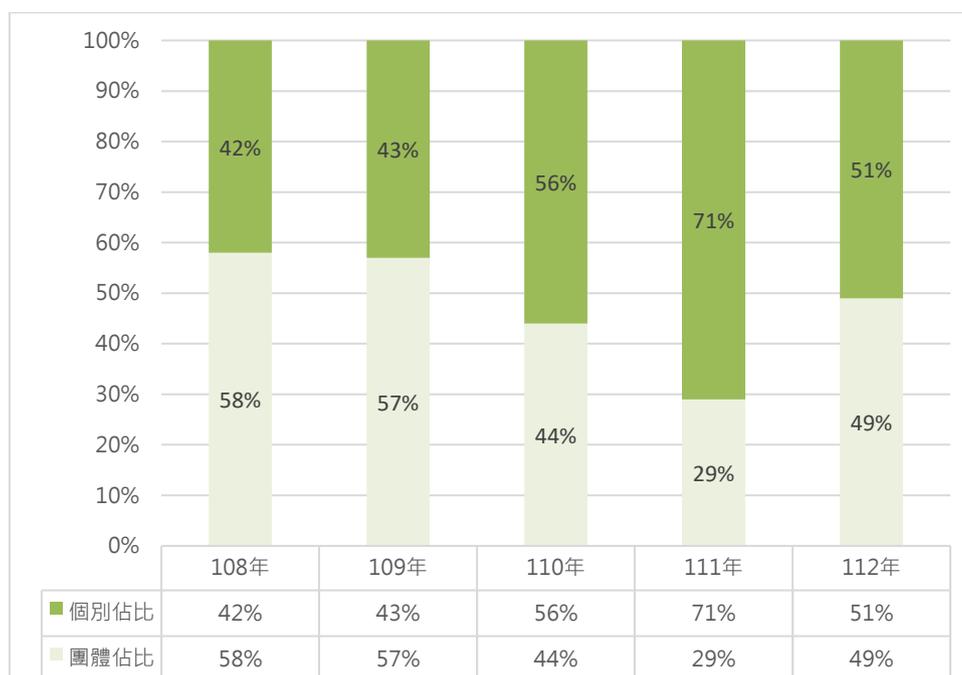
四、貢寮區團體與個別旅客分析

經分析近 5 年貢寮區團體及個別旅客比例，發現除 111 年為 3:7 外，其他年度比例均為 5:5，顯示該區團體及個別旅客人數發展均勻，未有本市其他區域呈現個別旅客為大宗之情形。

表十四 貢寮區團體與個別旅客住房比例表(自 108-112 年度)

貢寮區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
團體	24,176 人次	22,014 人次	9,250 人次	9,749 人次	19,767 人次
團體佔比	58%	57%	44%	29%	49%
個別旅客	17,760 人次	16,483 人次	11,789 人次	23,996 人次	20,270 人次
個別佔比	42%	43%	56%	71%	51%

資料來源：臺灣旅宿網。



圖十七 貢寮區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

伍、八里區

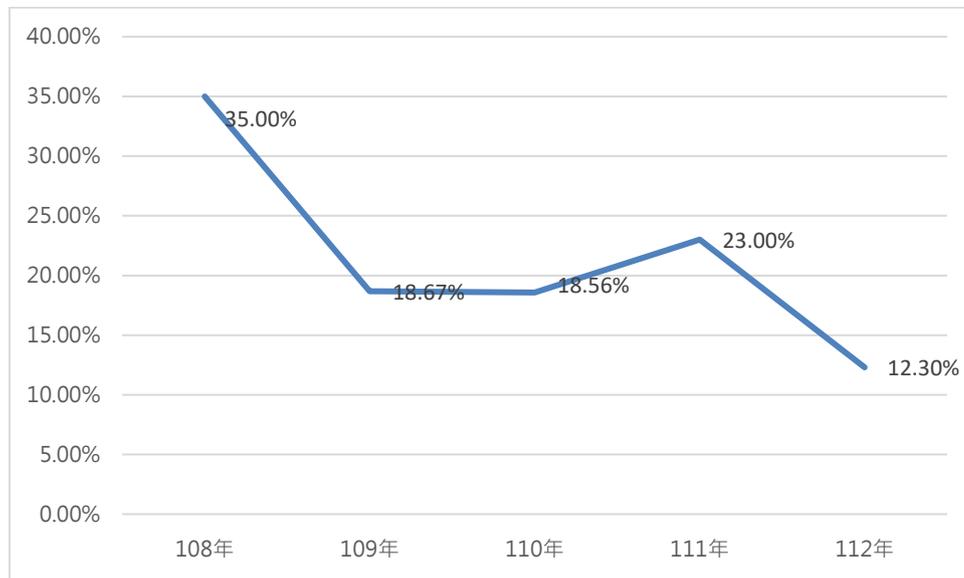
一、八里區旅館業住房率

由表十五及圖十八可看出八里區旅館業發展趨勢，八里區旅館住用率與以上其他區域趨勢不同，該區 108 至 112 年期間客房住用率呈現逐年下降，112 年旅館業客房住用率為 108 年三分之一，未因 111 年下半年疫情趨緩而恢復至疫情前水準。

表十五 八里區旅館業者住宿成長比例表(自 108-112 年度)

	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	112 年較 108 年 增減比例
業者家數	2 家	2 家	2 家	2 家	2 家	-持平
客房住用率	35.00%	18.67%	18.56%	23.00%	12.30%	↓ 22.7%
客房房間數	106	106	106	106	106	-持平

資料來源：臺灣旅宿網。

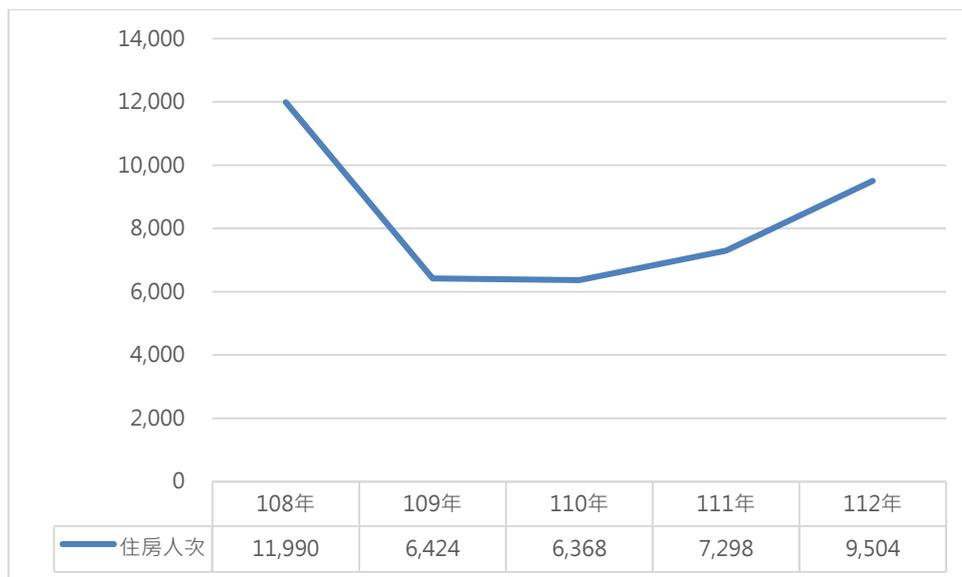


圖十八 八里區旅館客房住用率趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

二、八里區旅館住房人次

從圖十九可得知八里區近 5 年住房人次，其中 108 年住房人次為最高（11,990 人次）。109 年受全球疫情影響，八里區旅館住房人次大幅下滑至一半（即 6,424 人），雖然 111 年下半年進入後疫情時代，各國陸續解封，惟仍未回復至疫情水準。

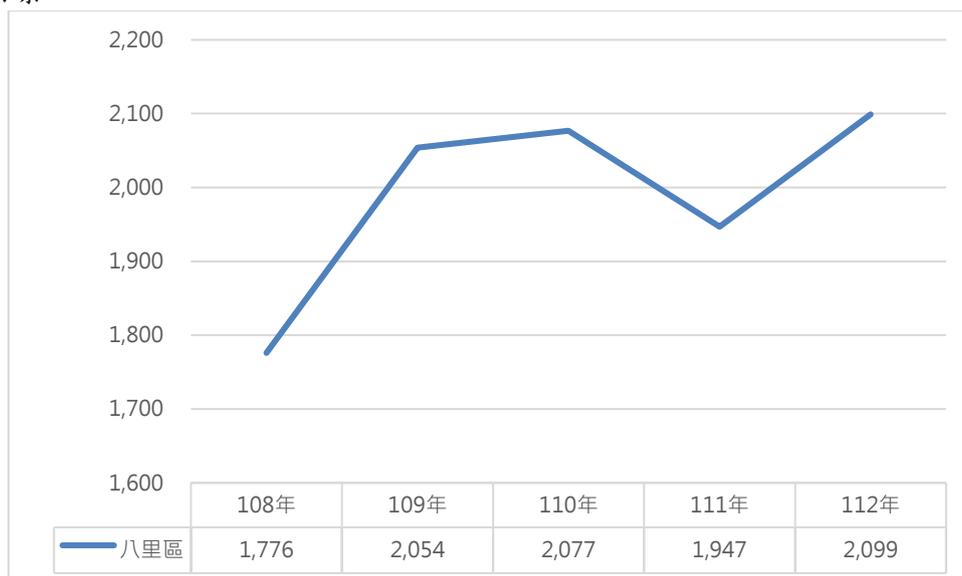


圖十九 八里區旅館住房人次趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

三、八里區旅館平均房價

112 年本市全年平均住宿房價為每日每間 2,381 元，由圖二十可看出 112 年八里區旅館平均房價（2,099 元）與本市平均房價相近；另可明顯看出近 5 年房價趨勢呈現逐年成長，房價上漲原因除為營運成本提高外，受疫情影響，國內旅遊住宿需求擴大亦為影響因素。



圖二十 八里區住宿平均房價趨勢圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

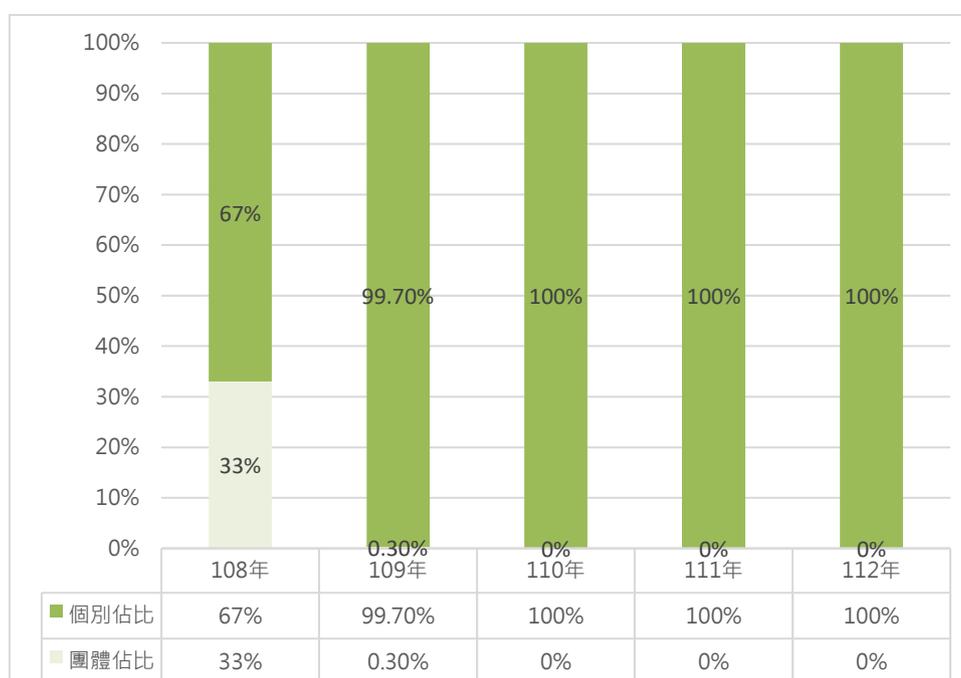
四、八里區團體與個別旅客分析

經分析近 5 年貢寮區團體及個別旅客比例，發現除 108 年為 3:7 外，其他年度以個別旅客為大宗，並自 110 年起未有團體客入住八里區旅館之情形，推測因該區尚未有國際知名觀光景點，且非處市中心及交通便捷地帶，無法吸引國外團體旅客前往因素造成。

表十六 八里區團體與個別旅客住房比例表(自 108-112 年度)

八里區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年
團體	3,986 人次	20 人次	0 次	0 次	0 次
團體佔比	33%	0.3%	0%	0%	0%
個別旅客	8,004 人次	6,404 人次	6,368	7,298	9,504
個別佔比	67%	99.7%	100%	100%	100%

資料來源：臺灣旅宿網。



圖二十一 八里區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自 108-112 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

陸、結論與建議

- 一、109 年至 111 年期間，受到疫情以及國門封閉影響，本市各區住宿旅客人數均下降；其中疫情邊境管制，110 年度僅有近 156 人次以觀光為目的旅客入境，東北亞、新南向國家及其他國別之住宿人次均呈現大幅下降趨勢。自 111 年度下半年起因各國國門漸開，逐步提升以觀光為目的之旅客入境人次，112 年則達 4,233,973 人次，惟整體政策及全球經濟環境影響仍不及 108 年度來台觀光人次，尤其是陸客旅客大幅減少亦有重大影響。為因應近年觀光產業復甦及目前市場營運趨勢，本局建議本市旅館業者之營運策略如下：
 1. 持續針對國內外等目標市場採精準行銷；
 2. 有效結合數位科技，積極推動數位轉型；
 3. 進行軟硬體設施強化，提高設施之穩定性；
 4. 精進員工內部自主訓練，提供國際化能力。
- 二、為能迎接觀光產業復甦，創造旅遊新商機，本局持續輔導本市旅宿業者精進相關軟硬體實力，針對旅宿業者舉辦相關訓練研習，加強旅館從業人員服務品質與專業職能，以利提高旅宿業從業人員服務品質，進而旅客感受到入住本市旅宿享受到高品質服務，並自主推薦給親友選擇入住本市旅宿業者，本局持續推動「優良旅館及魅力民宿」評選、優良旅宿電子書，建構新北住宿品牌，增加旅宿業行銷機會，再者，本局為搶攻國外旅遊市場，結合本市旅宿業者及相關產業業者至國外參加推介會，現場行銷本市旅宿業者吸引外國旅客入住本市旅宿，期許能提高國內外旅客選擇前來本市觀光消費住宿之意願。