

新北市三峽區及鶯歌區 住宿人次成長與旅館業發展現況分析

目錄

內容

前言	1
壹、後疫情時代旅宿業逐漸回溫.....	1
一、新北市住宿旅客國別分析	3
二、住宿國別人次變化	4
三、東北亞住宿人數逐步穩健成長.....	7
貳、三峽區.....	7
一、三峽區旅館業客房住用率.....	7
二、三峽區旅館客房住用數及住房人次.....	9
三、三峽區旅館平均房價.....	10
四、三峽區團體與個別旅客分析.....	11
五、三峽區國內旅客與國外旅客分析.....	12
六、三峽區國際觀光旅館.....	12
參、鶯歌區.....	12
一、鶯歌區旅館業住房率	12
二、鶯歌區旅館住房人次	14
三、鶯歌區旅館平均房價	15
四、鶯歌區團體與個別旅客分析.....	15
五、鶯歌區國內旅客與國外旅客分析	16
肆、結論與建議.....	17
一、三鶯地區的觀光旅遊及旅宿業近年發展狀況	17
二、本局近期潛在旅宿發展推動措施	17
三、本局針對三鶯地區之發展長期目標	17
四、本局建議三鶯地區旅館業者之營運策略	18

新北市三峽區及鶯歌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，位於臺灣本島最北端，環繞著臺北市，幅員遼闊，總面積超過 2,000 平方公里，擁有長達 145 餘公里的海岸線。北海岸與東北角綿延的濱海風光壯麗迷人，無論是鼻頭角的海蝕地形、野柳地質公園的女王頭，或是福隆金色沙灘的夏日風情，皆吸引無數遊客前來駐足。每逢夏季，海上帆影點點，熱鬧非凡，這條串聯山海的觀光路線，已成為北臺灣最具代表性的黃金旅遊走廊。

除了海岸，新北市南部為中央山脈北端的雪山山脈支稜地帶，山巒起伏、溪谷縱橫，孕育出豐富的自然生態與人文底蘊。其中三峽與鶯歌更是新北市南端璀璨的觀光雙星。三峽擁有悠久歷史與豐厚人文，三峽祖師廟、老街紅磚拱廊與巴洛克建築交織出濃厚古風。後山茶園盛產碧螺春與蜜香紅茶，搭配大豹溪兩岸自然景致，四季皆宜踏青。藍染節、賞螢、燒頭爐香等節慶活動，更讓三峽年年精彩不斷。隨著臺北大學特定區的開發，三峽亦轉型為宜居新城，綠意街廓與藝術步道共構出人文與現代藝術共榮的風貌。

鄰近的鶯歌則以「陶瓷之都」美譽聞名全臺，遠在西元 1805 年，鶯歌的土壤就被發現適合捏製陶瓷，發展出蓬勃的陶瓷產業。尖山埔老街、陶瓷觀光街至今仍聚集數百家陶藝工坊與藝品店，手作陶藝體驗、陶瓷嘉年華活動年年吸睛。「鶯歌高職」致力陶藝技術傳承，讓傳統產業煥發新生。除此之外，位於鶯歌的新北市立鶯歌陶瓷博物館是全臺首座以陶瓷為主題的專業博物館，館內展出豐富陶藝作品與製程知識，是認識臺灣陶瓷文化的最佳窗口。鄰近的新北市美術館於 114 年 4 月 25 日正式開館，結合新北市多元的文化場館、藝術社群、地方產業與自然生態，驅動新北的城市美學與藝文發展。

無論是自然奇景、人文風情，抑或產業與藝術魅力，新北市處處皆風景，是旅人探索臺灣不可錯過的寶地。本報告選擇三峽及鶯歌等兩個行政區，分析後疫情時代外國旅客人數變動對旅宿業的影響，並探討這兩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、後疫情時代旅宿業逐漸回溫

113 年來臺旅客計 785 萬 7,686 人次，較 112 年來臺旅客 648 萬 6,951 人次正成長 21.13%，依據交通部觀光署觀光統計資料，全年觀光目的別占 66.65%，約 523 餘萬人，依交通部觀光署 108 年至 113 年因觀光目的入境之各國旅客總人數統計表(表一)可以發現，雖然整體來臺觀光人次仍與疫情前 108 年的高峰水準尚有落差，但隨著旅遊信心回溫與市場需求回升，未來成長動能強勁，觀光人次可望持續攀升。

表一 因觀光目的入境之各國旅客人次(自 108-113 年度)

	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 112 年 成長率
中國大陸	2,052,401	38,554	0	68	32,906	162,749	394.59%
日本	1,680,682	183,770	35	30,985	670,945	1,002,806	49.46%

表一 因觀光目的入境之各國旅客人次(自 108-113 年度)(續)

	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 112 年 成長率
南韓	1,040,352	117,840	11	30,355	634,402	876,183	38.11%
印尼	59,428	3,599	2	5,320	46,643	56,392	20.90%
菲律賓	306,660	29,494	2	10,646	185,886	272,745	46.73%
泰國	300,352	29,890	4	37,445	304,003	306,724	0.90%
馬來西亞	402,392	9,582	6	31,463	330,562	315,841	-4.45%
新加坡	352,510	36,031	5	51,082	393,891	373,244	-5.24%
越南	144,589	9,582	9	9,450	137,082	99,658	-27.30%
大洋洲地區	68,720	10,775	2	4,433	58,493	81,233	38.88%
香港、澳門	1,527,072	138,675	2	5,895	1,050,032	1,147,372	9.27%
加拿大	76,769	8,656	6	4,208	52,433	70,892	35.20%
美國	231,156	26,634	21	20,628	254,422	364,371	43.22%
法國	22,616	2,878	15	1,350	16,398	20,605	25.66%
德國	28,137	3,548	2	2,279	25,962	34,743	33.82%
義大利	5,470	596	0	431	4,495	5,981	33.06%
荷蘭	11,734	1,543	4	821	8,622	12,119	40.56%
英國	32,262	4,002	8	2,001	25,197	31,110	23.47%
非洲地區	1,829	205	0	99	1,108	1,616	45.85%
其他	98,893	38,538	22	25	491	614	25.05%
總計	8,444,024	694,392	156	248,984	4,233,973	5,236,998	23.69%

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：

(一)本國住宿人次：

113 年較 112 年本國旅客至本市住宿減少 7 萬 8,969 人次(略下降 2.39%)，住宿人次比例，占整體住宿人次 73.84%。

(二)中國大陸旅客住宿人次：

113 年較 112 年中國大陸旅客至本市住宿增加 1 萬 6,223 人次(增加 63.46%)，住宿人次比例，占整體住宿人次 0.96%。

(三)東北亞住宿人次：

自 109 年至 111 年止，日本、南韓等 2 國住宿人次因新冠疫情影響大幅減少，隨 111 年年底疫情緩解，我國解除國境封鎖後，112 年住宿人次逐漸回復疫情前水準；113 年數據顯示住宿人次達 45 萬 8,965 人次，較 112 年增加 5 萬 962 人(增加 12.49%)，住宿人次比例，占整體住宿人次 10.5%。

(三)香港、澳門、新南向地區及其他國別住宿人次：

自 109 年至 111 年，受疫情影響，來自港澳、新加坡、馬來西亞、菲律賓、泰國、越南、北美、歐洲、紐澳及其他地區的住宿人次大幅下降。隨著國際疫情趨緩與邊境逐步開放，112 年住宿人次已有明顯回升的跡象。進一步觀察 113 年數據，較 112 年增加約 4 萬 3,283 人次，顯示國際旅客逐步回流，觀光市場呈現復甦態勢。

(四)整體住宿人次：

本市 113 年較 112 年整體住宿人次增加約 3 萬 1,499 人次(增加 0.73%)。分析我國、外國旅客至本市住宿人次占比，本國住宿人次占比由 112 年 76.20%略下降至 113 年 73.84%，外國住宿人次占比則是由 112 年 23.80%提升至 113 年 26.16%，113 年國外旅客至新北市住宿人數則為 1,143,153 人。

表二 新北市旅館之各國別區域住宿人次(自 108-113 年度)

		108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 112 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	3,227,580	減少 78,969
	比例	58.34%	90.12%	95.85%	90.95%	76.20%	73.84%	(↓ 2.39%)
外國	住宿人次	749,623	37,927	16,062	11,973	25,563	41,786	增加 16,223
	比例	16.58%	1.39%	0.72%	0.41%	0.59%	0.96%	(↑ 63.46%)

表二 新北市旅館之各國別區域住宿人次(自 108-113 年度)(續)

			108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 112 年 增減比例
外國	東北亞	住宿人次	482,065	63,066	6,131	28,846	408,003	458,965	增加 50,962
		比例	10.67%	2.31%	0.28%	0.99%	9.4%	10.5%	(↑ 12.49%)
	香港、澳門	住宿人次	133,591	18,156	7,370	10,889	111,648	138,298	增加 26,650
		比例	2.96%	0.66%	0.33%	0.37%	2.57%	3.16%	(↑ 23.87%)
	新南向地區	住宿人次	344,066	69,434	29,149	122,214	264,092	235,943	減少 28,149
		比例	7.61%	2.54%	1.31%	4.19%	6.09%	5.4%	(↓ 10.66%)
	其他國別	住宿人次	173,349	81,252	33,433	89,485	223,379	268,161	增加 44,782
		比例	3.84%	2.98%	1.51%	3.07%	5.15%	6.14%	(↑ 20.05%)
	整體	住宿人次	4,519,983	2,730,726	2,219,621	2,913,800	4,339,234	4,370,733	增加 31,499
									(↑ 0.73%)

資料來源：臺灣旅宿網。

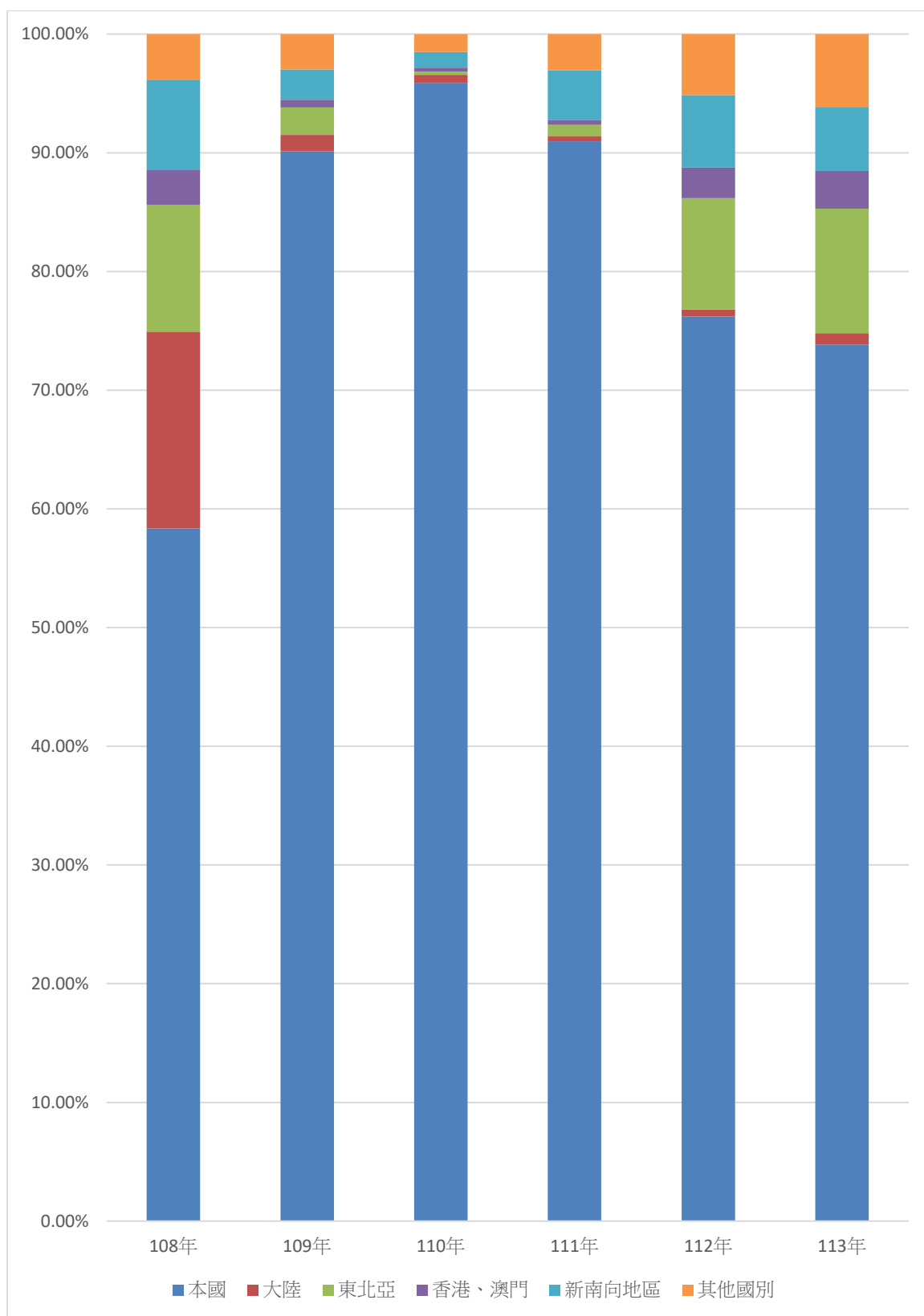
二、住宿國別人次變化

將表二以百分比圖（如下圖一）呈現後可清楚看出，自 108 年至 113 年，中國大陸旅客入住本市旅館的人次比例，受到新冠疫情及陸方調整對臺觀光政策（暫停 47 個城市居民赴臺自由行試點）的雙重影響，自 109 年起大幅下滑。至今由於來臺觀光尚未開放，中國大陸旅客人次仍未見明顯回升。

此外，來自東北亞、新南向國家及其他國別的旅客，也在 109 至 111 年間因疫情衝擊而出現大幅減少。隨著 111 年底疫情趨緩及邊境開放，113 年各國旅客入住本市旅館的人次比例已逐漸回升，接近 108 年水準；而原本由中國大陸旅客占據的比例，則已由本國旅客補上，顯示國旅內需市場在疫情後期發揮了關鍵支撐作用。

由表二及圖一可看出，中國大陸旅客入住本市旅館的人次百分比自 109 年後大幅下降，至 113 年為止，與 108 年相比，住宿人次已減少超過 70 萬人次，顯示兩岸旅遊中斷對本市整體觀光市場造成深遠影響。

進一步比對下方表三的數據，發現三峽區在 113 年僅接待中國大陸旅客 222 人次，與 108 年高峰時期的 83,448 人次相比，減幅達 99% 以上，總計減少達 83,226 人次，顯示三峽區以往為中國大陸旅客重要觀光住宿地區之一，其觀光住宿產業受到的衝擊尤為明顯。



圖一 新北市旅館之各國別住宿人次百分比分布圖(自 108-113 年度)圖表

資料來源：臺灣旅宿網。

表三 新北市旅館之中國大陸旅客住宿人次排名前 10 名轄區(以 108 年之數據排序並與 113 年比較)

行政區	108 年			113 年			113 年較 108 年增減		
	本國	中國大陸旅客	整體	本國	中國大陸旅客	整體	本國	中國大陸旅客	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、東北亞住宿人數逐步穩健成長

由下表四分析本市之東北亞地區(日韓)旅客住宿人次，113 年較 108 年增減狀況：

(一)日本住宿人次：113 年較 108 年減少 3 萬 209 人(下降 25.93%)。

(二)韓國住宿人次：113 年較 108 年增加 7,109 人(增加 1.94%)。

疫情趨緩後，自 112 年起來自東北亞地區的旅客住宿人次明顯回升，整體人次已逐步接近疫情前(108 年)的水準，甚至韓國旅客住宿人次也超越疫情前人次，顯示該市場回復力道強勁，具有穩定成長潛力。日本旅客部分，雖回升趨勢明顯，但 113 年住宿人次仍較 108 年減少約 3 萬人，顯示尚未完全恢復，仍存在相當的成長空間。

表四 新北市旅館之東北亞旅客住宿人次(自 108-113 年度)

		108 年	109 年	1110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 108 年增減比例
日本	住宿人次	116,519	14,529	3,771	11,941	67,172	86,310	減少 30,209
	比例	2.58%	0.53%	0.17%	0.41%	1.55%	1.97%	(↓ 25.93%)
韓國	住宿人次	365,546	48,537	2,360	16,932	340,831	372,655	增加 7,109
	比例	8.09%	1.78%	0.11%	0.58%	7.85%	8.53%	(↑ 1.94%)
整體	住宿人次	4,519,983	2,730,726	2,219,621	2,913,827	4,339,234	4,370,733	減少 149,250
								(↓ 3.30%)

資料來源：臺灣旅宿網。

貳、三峽區

一、三峽區旅館業客房住用率

近年來，三峽區的觀光及住宿人數受到新冠疫情、中國大陸旅客禁令等大環境因素的重大衝擊。由表五及表六可知，新北市整體在 113 年的客房住用率為 51.20%，較 108 年微幅上升 0.64%；然而，三峽區的客房住用率卻僅有 40.99%，相較 108 年大幅下降 11.45%。進一步從表六的數據顯示，在實際可用客房數減少 57.42%的背景下，住宿需求仍未見明顯回升。

此外，根據前面表三數據，三峽區於 108 年接待之我國旅客與中國大陸旅客住宿人次分別為 127,940 人次與 83,448 人次，至 113 年則驟降為 61,251 人次與僅 222 人次，顯示出中國大陸旅客幾乎完全流失，本國旅遊動能亦顯著衰退。

綜合上述分析，三峽區旅館產業仍處於嚴峻考驗中，儘管整體新北市旅宿市場略有回穩，但區域發展不均的現象較為明顯，有待未來捷運三鶯線通車後，強化在地特色旅遊資源整合與交通規劃，以有效帶動旅遊人潮與住宿需求回溫。

表五 新北市旅館業業者家數及其客房數成長率(自 108-113 年度)

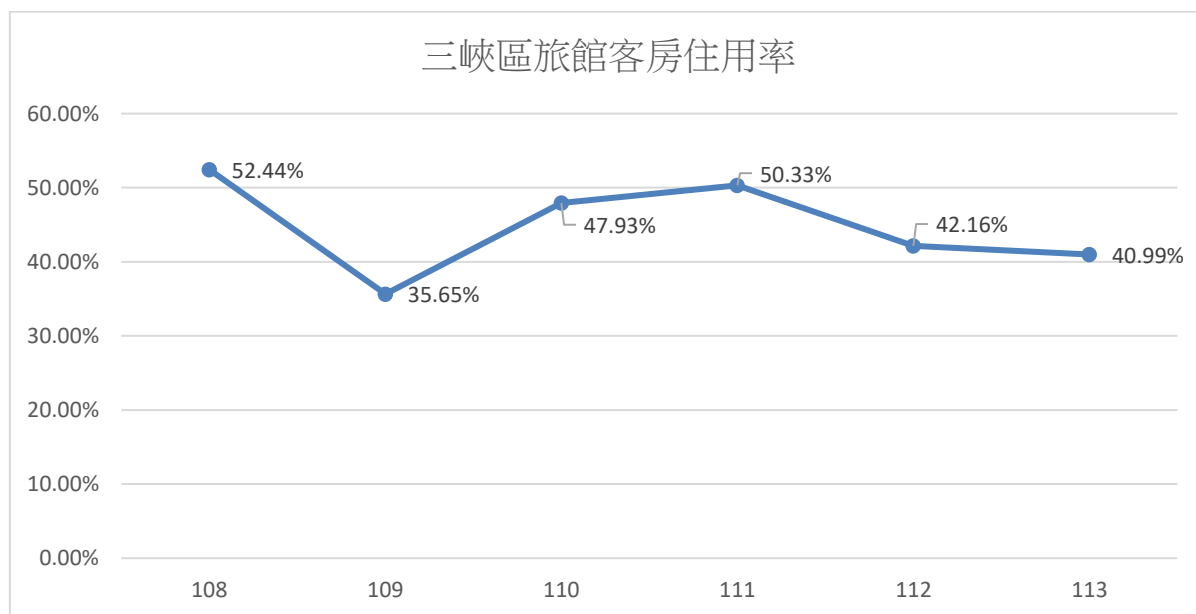
新北市	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 108 年 增減比例
業者家數	228 家	231 家	233 家	233 家	230 家	225 家	↓ 3 家 (↓ 1.32%)
客房間數	12,092 間	12,371 間	12,682 間	13,006 間	12,887 間	12,711 間	↑ 619 間 (↑ 5.12%)
客房住用率	50.56%	33.02%	28.19%	37.52%	49.10%	51.20%	↑ 0.64%

資料來源：臺灣旅宿網。

表六 三峽區旅館業者住宿成長比例表(自 108-113 年度)

三峽區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 108 年增減 比例
業者家數	6 家	6 家	4 家	4 家	4 家	4 家	↓ 2 家 (↓ 33.33%)
客房住用率	52.44%	35.65%	47.93%	50.33%	42.16%	40.99%	↓ 11.45%
客房房間數	519 間	519 間	221 間	221 間	221 間	221 間	↓ 298 間 (↓ 57.42%)

資料來源：臺灣旅宿網。

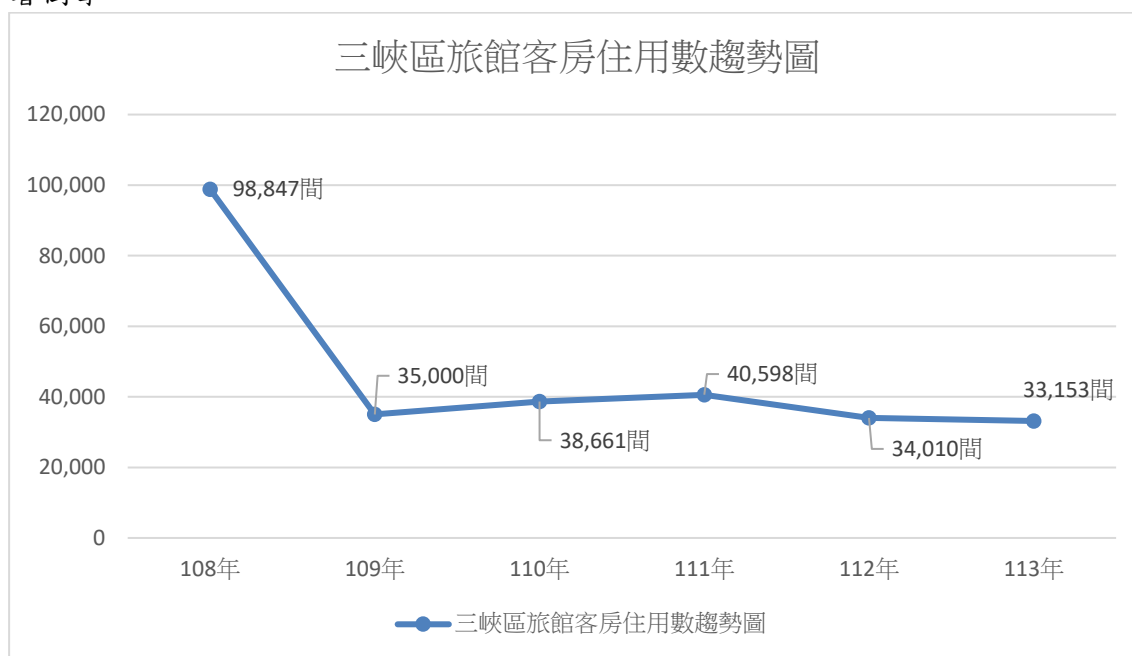


圖二 三峽區旅館客房住用率趨勢圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

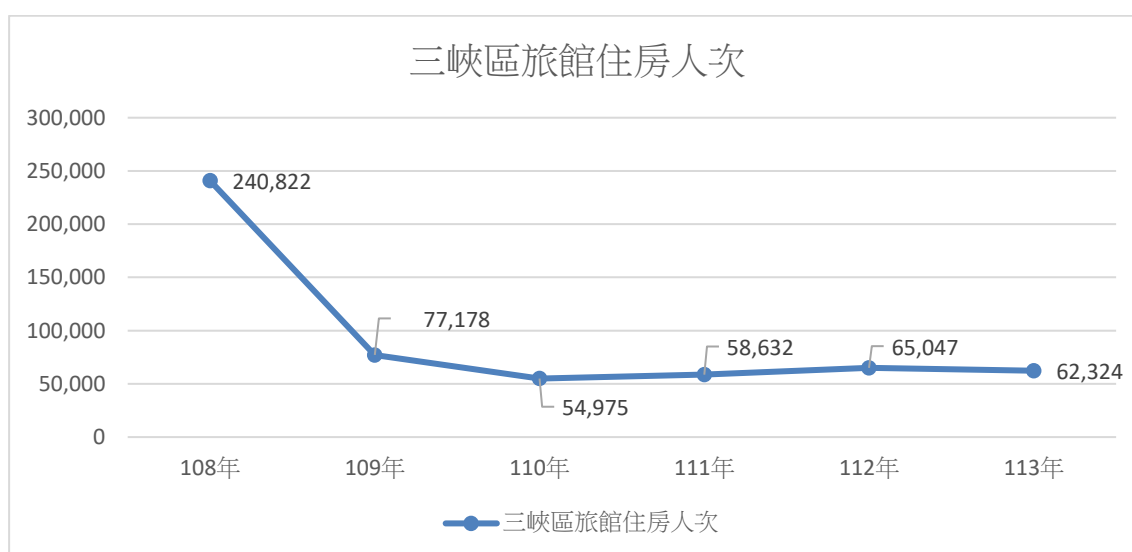
二、三峽區旅館客房住用數及住房人次

根據圖三與圖四資料，三峽區 113 年實際客房住用數約為 3 萬 3,153 間，對應的住房人次約為 6 萬 2,324 人次，與 108 年相比，客房住用數減少 6 萬 5,694 間，住房人次大幅減少 17 萬 8,498 人次，呈現明顯下滑趨勢。綜合表六、圖二以及圖三與圖四的比較分析可見，三峽區在 109 年至 110 年間的客房住用數及住房人次大幅減少，推測主要與福容大飯店（三鶯）於 109 年歇業有關。作為區域內具代表性的指標性大型旅館，福容大飯店因故退出市場，不僅直接影響總體房間數，也對整體住房人次造成顯著衝擊。



圖三 三峽區旅館客房住用數趨勢圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。



圖四 三峽區旅館住房人次趨勢圖(自 108-113 年度)

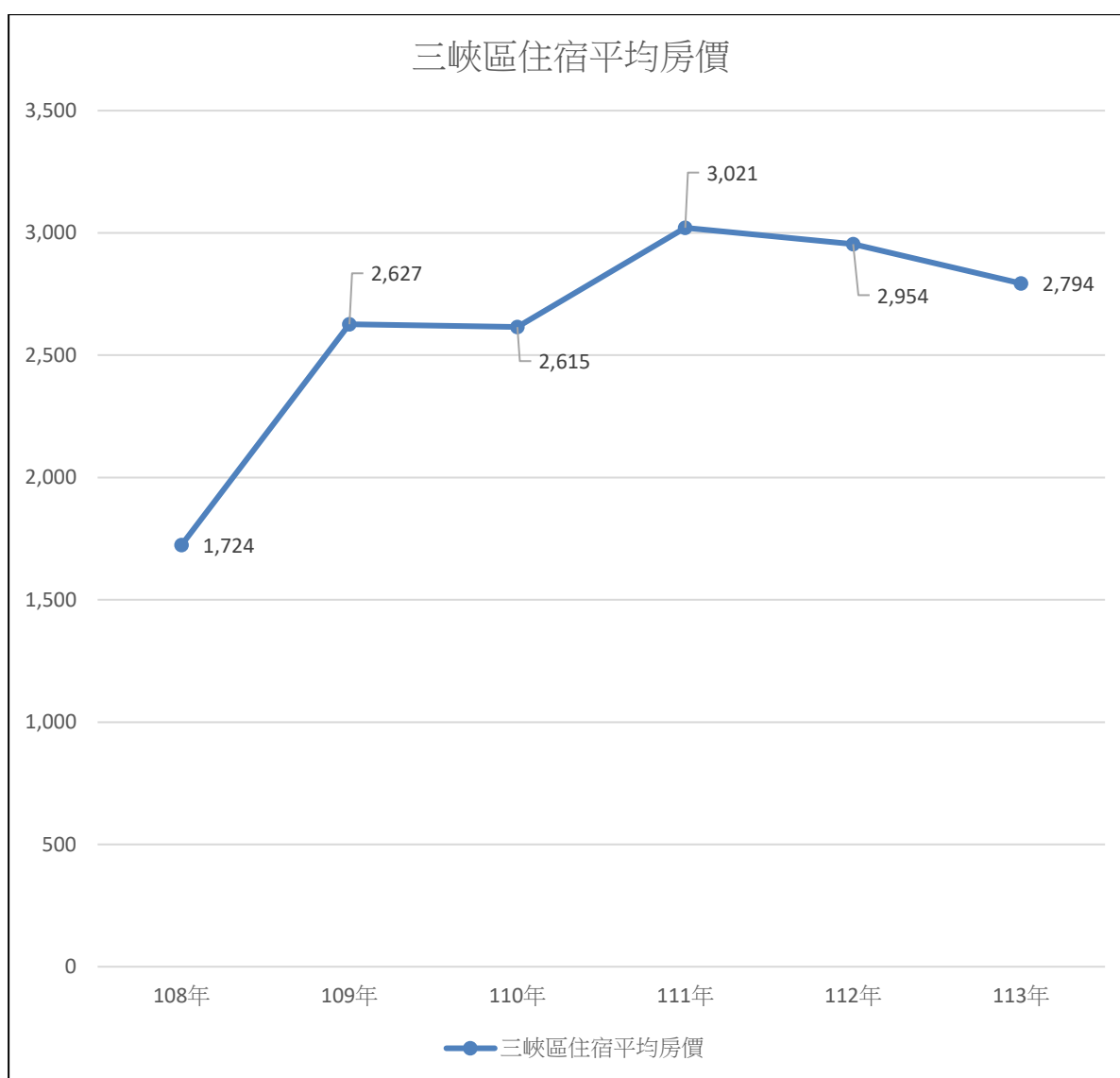
資料來源：臺灣旅宿網

三、三峽區旅館平均房價

113 年新北市全年平均住宿房價為每間每晚新臺幣 2,406 元。其中，平均住宿房價最高者為烏來區，達 4,569 元，其次為金山區，為 3,823 元。這兩區皆屬本市主要的原住民或鄉村型觀光地區，擁有豐富的自然資源與文化特色，對國內旅客具有高度吸引力。加上區內部分旅館結合溫泉設施作為特色賣點，使其平均住宿價格明顯高於其他行政區。

相對地，平均住宿房價最低者為深坑區，為 1,651 元；次低為三重區，為 1,800 元，顯示此類都市型或非觀光導向地區，其住宿價格相對較為平實。

至於三峽區，113 年旅館平均住宿房價為 2,794 元，較本市整體平均高出 388 元，顯示其房價水準仍維持中上水準。然而與 111 年相比，三峽區平均房價略有下降，顯示儘管客房數供給減少或部分旅館退場，但整體旅宿市場仍受限於在地留宿需求疲弱，可能難以支撐房價成長（歷年房價變動趨勢詳見圖五）。



圖五 三峽區住宿平均房價(單位：新臺幣)趨勢圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

四、三峽區團體與個別旅客分析

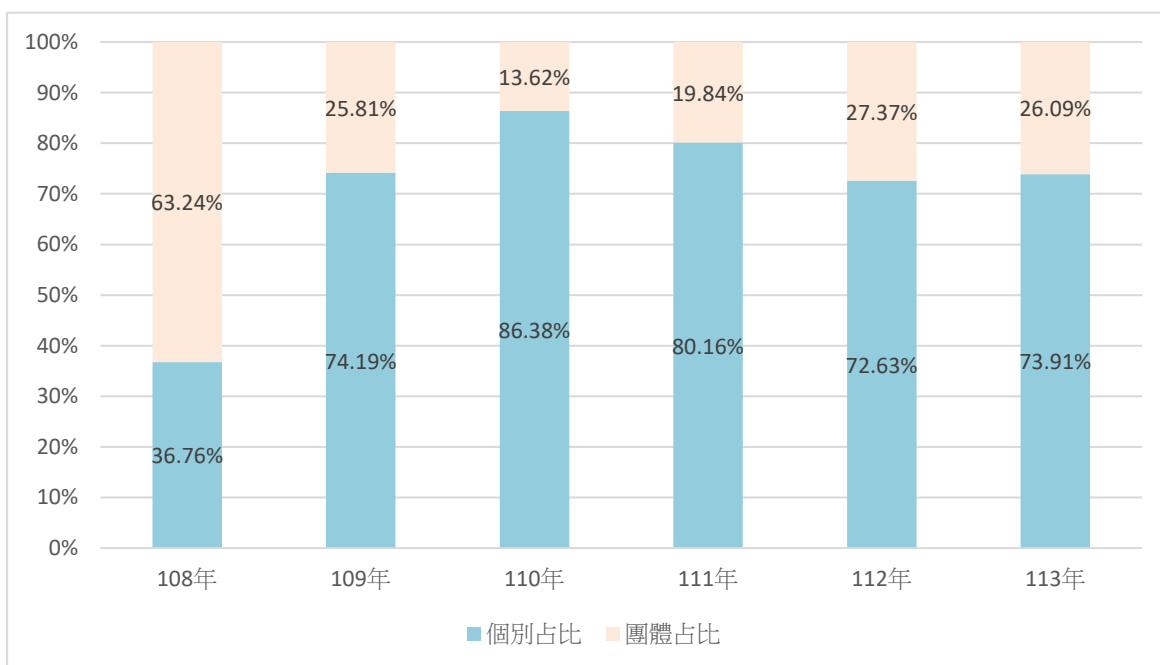
由表七與圖六所示，三峽區旅宿市場的旅客結構在近年出現明顯轉變。108 年時，團體旅客與個別旅客的住房比率分別為 63.24%、36.76%，顯示當時以團體旅遊為主。然而，至 113 年，團體旅客與個別旅客的住房比率分別為 26.09%、73.91%，呈現以個別旅客為主要客群的趨勢，反映出區域觀光型態已由以團體為主逐步轉型為個別化、自主化旅遊。

造成此一變化的原因，除了受到新冠疫情影響及中國大陸旅客減少，導致傳統團體客源大幅萎縮外，亦可推測與三峽區旅館型態有關。目前三峽區多為客房數較少之小型旅館或民宿，空間與服務量能相對有限，除大板根度假酒店外，難以承接大量團體客的住宿需求。此外，三峽老街等主要觀光景點多集中於市區核心，動線緊密，適合安排半日或一日往返的輕旅行，也可能進一步促成個別旅客、自駕與自由行模式的盛行。

表七 三峽區團體與個別旅客住房比例表(自 108-113 年度)

三峽區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年
團體	152,301 人次	19,917 人次	7,489 人次	11,631 人次	17,805 人次	16,260 人次
團體占比	63.24%	25.81%	13.62%	19.84%	27.37%	26.09%
個別旅客	88,521 人次	57,261 人次	47,486 人次	47,001 人次	47,242 人次	46,064 人次
個別占比	36.76%	74.19%	86.38%	80.16%	72.63%	73.91%

資料來源：臺灣旅宿網。



圖六 三峽區個別旅客與團體住房人次百分比圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

五、三峽區國內旅客與國外旅客分析

由表八可得知，三峽區國內與國外旅客住房比例的發展趨勢，從 108 年國內旅客與國外旅客的住房比率分別為 53.13%、46.87%，呈現國內外旅客接近均衡的平均型觀光結構，發展至 113 年則轉變為國內旅客與國外旅客的住房比率分別為 92.26%、7.74%，顯示國內旅客已成為絕對主力。推測此一趨勢的轉變，主要受到新冠疫情期間邊境管制措施、國際航班大幅減少，以及中國大陸旅客禁令、國際來台旅客下滑影響，導致國際旅客人數大量減少，使三峽轉變為以國內旅客為主的觀光型態。

表八 三峽區國內旅客與國外旅客住房比例表(自 108-113 年度)

三峽區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年
國內旅客	127,940	73,834	53,756	52,991	61,251	57,498
國內占比	53.13%	95.67%	97.78%	90.38%	94.16%	92.26%
國外旅客	112,882	3,344	1,219	5,641	3,796	4,826
國外占比	46.87%	4.33%	2.22%	9.62%	5.84%	7.74%

資料來源：臺灣旅宿網。

六、三峽區國際觀光旅館

三峽區內目前有 1 家國際觀光旅館為「大板根渡假酒店」，房間數 95 間，每日可容納近 200 位旅客，提供 SPA、森林浴、會議場地、親子活動，為結合自然生態與渡假體驗的中大型旅館。該酒店座落於大豹溪流域，鄰近滿月圓森林遊樂區等熱門景點，擁有豐富自然資源與完善休閒設施，吸引國內外遊客前來休閒旅遊或舉辦企業會議等活動。其營運模式結合生態教育與觀光服務，為三峽地區旅宿市場的重要指標，並具帶動地方觀光與延長旅客停留時間之效益。

參、鶯歌區

一、鶯歌區旅館業住房率

由表九及圖七可看出鶯歌區旅館業發展情形，108 至 113 年業者家數均維持不變，客房房間數於 112 年增加 22 間，客房住用率上升 6.40%。除了 110 年因疫情因素，客房住用率降低至 31.84%，其餘年度客房住用率大致維持上漲趨勢。

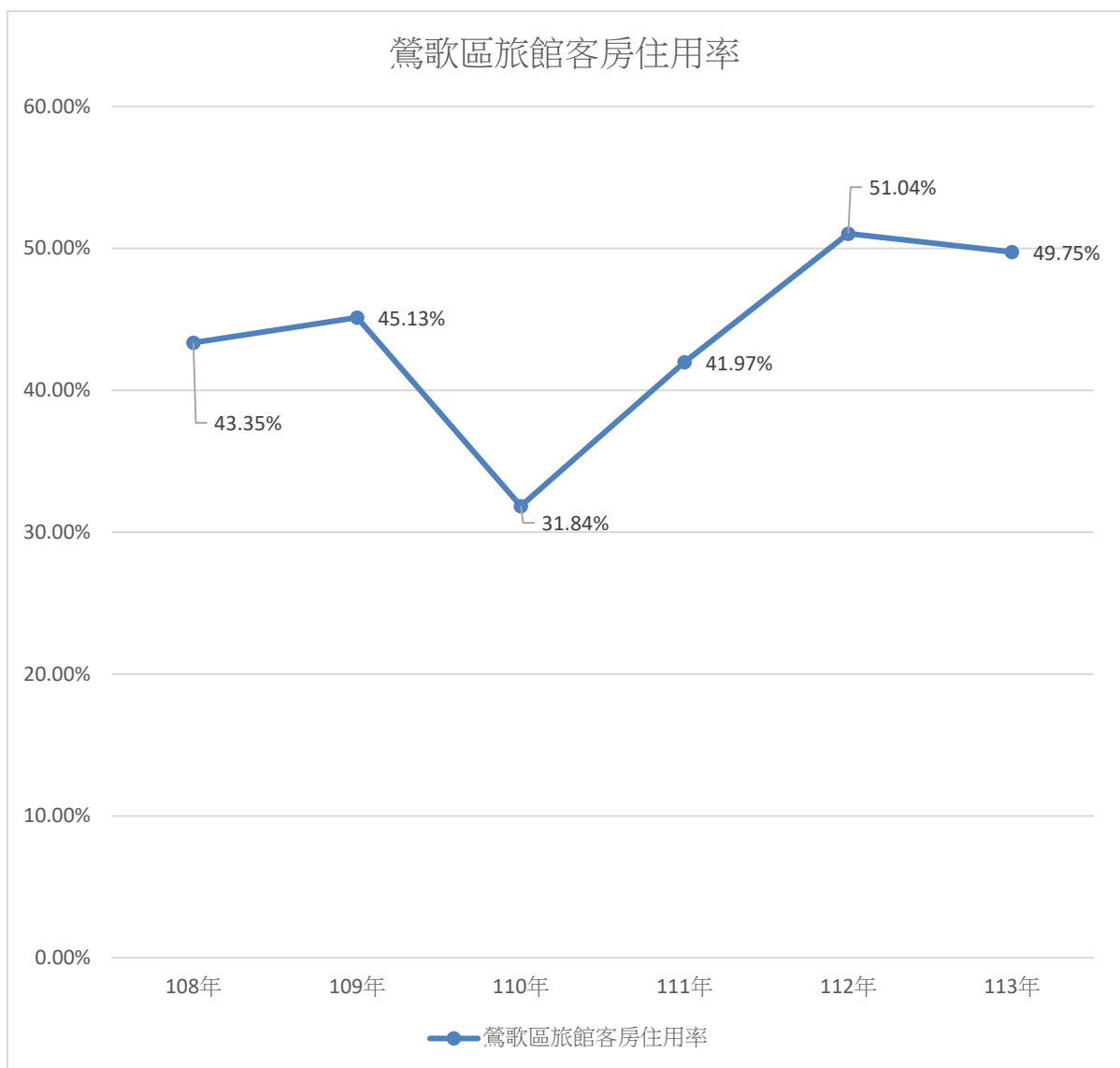
表九 鶯歌區旅館業者住宿成長比例表(自 108-113 年度)

	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 108 年 增減比例
業者家數	3 家	3 家	3 家	3 家	3 家	3 家	-持平

表九 鶯歌區旅館業者住宿成長比例表(自 108-113 年度)(續)

	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年	113 年較 108 年 增減比例
客房房間數	35 間	35 間	35 間	35 間	57 間	57 間	↑ 22 間 (↑ 62.86%)
客房住用率	43.35%	45.13%	31.84%	41.97%	51.04%	49.75%	↑ 6.40%

資料來源：臺灣旅宿網。

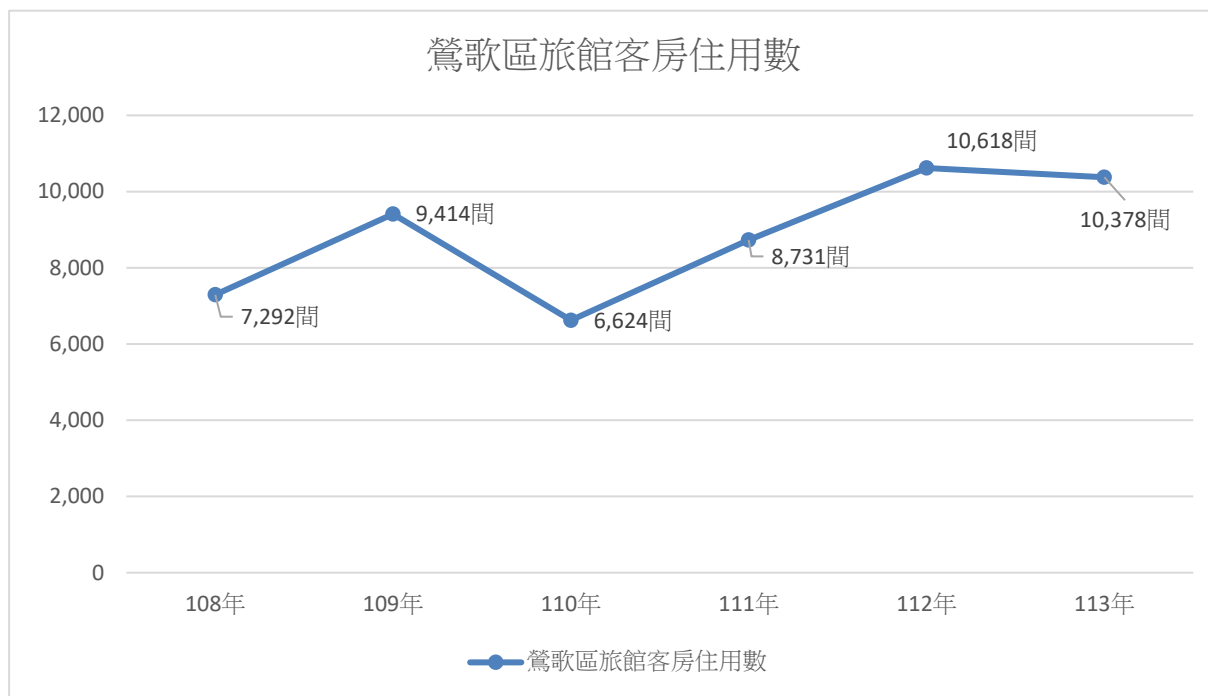


圖七 鶯歌區旅館客房住用率趨勢圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

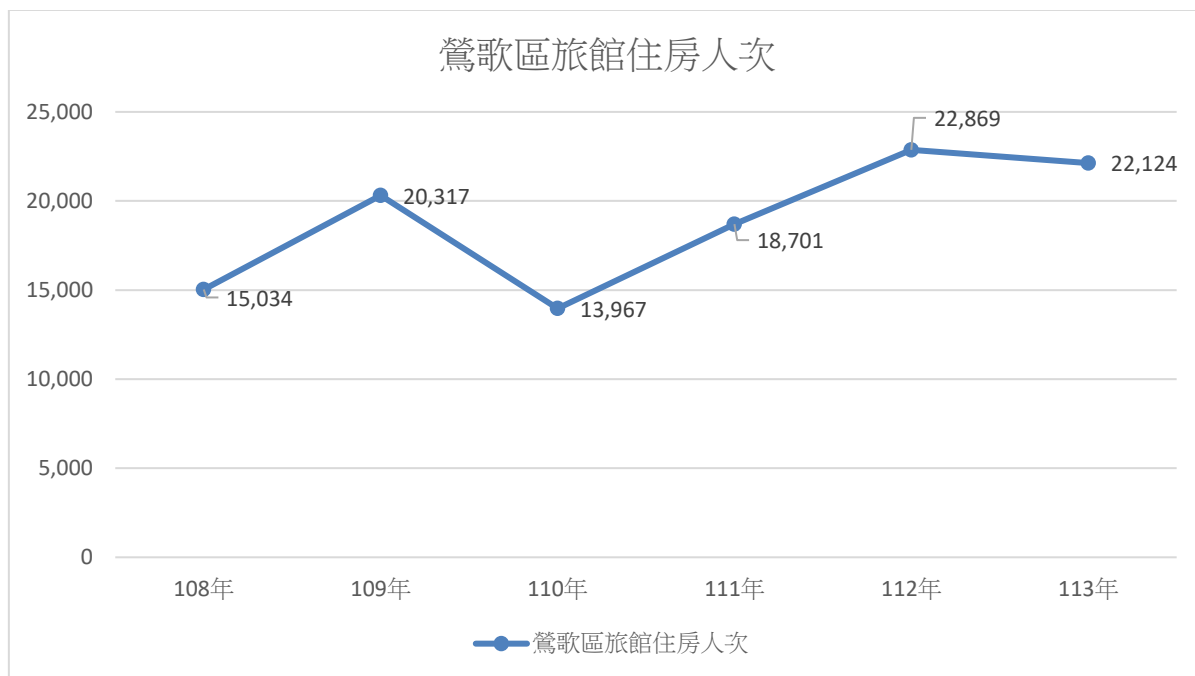
二、鶯歌區旅館住房人次

從圖八、圖九可得知鶯歌區近 6 年的旅館客房住用數及住房人次，113 年客房住用數為 1 萬 378 間，住房人次 2 萬 2,124 人次，旅館住房人次較疫情發生前（108 年 1 萬 5,034 人次）增加 7,090 人次，整體住房人次走勢與客房住用率走勢相同。



圖八 鶯歌區旅館客房住用數趨勢圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

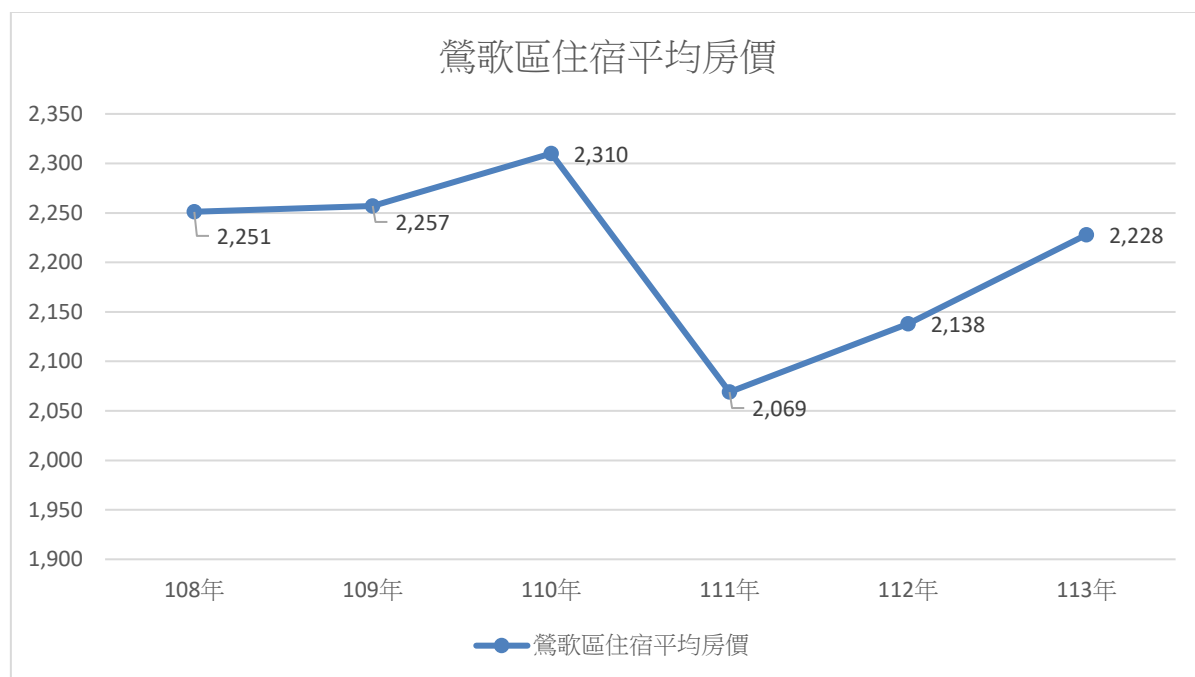


圖九 鶯歌區旅館住房人次趨勢圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

三、鶯歌區旅館平均房價

113 年本市全年平均住宿房價為每日每間 2,406 元。由圖十可觀察到，113 年鶯歌區旅館的平均房價為每日每間 2,228 元，略低於全市平均水平，顯示出鶯歌區相較於其他行政區仍具一定的價格競爭力。進一步比較鶯歌區自 108 年至 113 年的房價變化，可以發現其平均房價變動幅度不大，與 108 年相當，顯示該區房價呈現相對穩定的態勢。



圖十 鶯歌區住宿平均房價(單位：新臺幣)趨勢圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

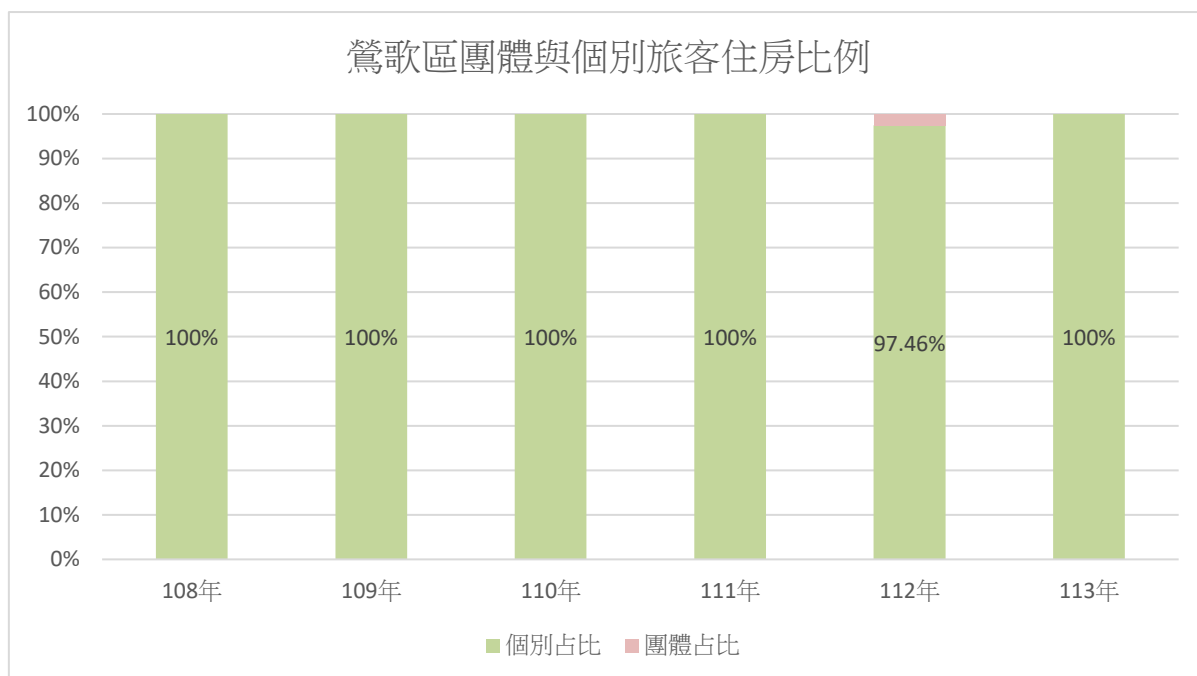
四、鶯歌區團體與個別旅客分析

依據表十及圖十一的數據顯示，自 108 年至 113 年間，鶯歌區的個別旅客占比幾乎皆達 100%，顯示出該區旅遊型態以自由行為主，團體旅遊比例極低。此現象反映出鶯歌區的觀光資源主要吸引個別旅客，旅客可能多以小型家庭、情侶或個人形式自行規劃行程。

表十 鶯歌區團體與個別旅客住房比例表(自 108-113 年度)

鶯歌區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年
團體	0 人次	0 人次	0 人次	0 人次	581 人次	0 人次
團體佔比	0%	0%	0%	0%	2.54%	0%
個別旅客	15,034 人次	20,317 人次	13,967 人次	18,701 人次	22,288 人次	22,124 人次
個別佔比	100%	100%	100%	100%	97.46%	100%

資料來源：臺灣旅宿網。



圖十一 鶯歌區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自 108-113 年度)

資料來源：臺灣旅宿網。

五、鶯歌區國內旅客與國外旅客分析

根據表十一數據顯示，鶯歌區近年來住宿旅客本國旅客占比達 100%，顯示該區幾乎完全由國內觀光需求所支撐，國外旅客的占比極為稀少甚至為零。此一現象可能與鶯歌區的觀光資源特性密切相關。鶯歌作為新北市的重要文化觀光據點，以陶瓷工藝、歷史老街與在地文化體驗為核心吸引力，對於國內遊客特別是北部地區居民而言，是一日遊或週末輕旅行的熱門目的地。然而，相較於臺北市、九份、淡水等擁有國際知名度與豐富多語言導覽資源的觀光熱門地區，鶯歌在國際宣傳、語言友善度以及住宿品牌能見度方面仍有努力空間，以吸引國外旅客對其認識與停留之意願。

表十一 鶯歌區國內旅客與國外旅客住房比例表(自 108-113 年度)

鶯歌區	108 年	109 年	110 年	111 年	112 年	113 年
國內旅客	15,034 人次	20,317 人次	13,967 人次	18,701 人次	22,869 人次	22,124 人次
國內占比	100%	100%	100%	100%	100%	100%
國外旅客	0 人次	0 人次	0 人次	0 人次	0 人次	0 人次
國外占比	0%	0%	0%	0%	0%	0%

資料來源：臺灣旅宿網。

肆、結論與建議

一、三鶯地區的觀光旅遊及旅宿業近年發展狀況

隨著 113 年逐步走出新冠疫情的陰霾，三峽與鶯歌地區之觀光發展逐漸回穩，並顯現新的型態轉變。該區擁有豐富的人文與自然資源，如三峽老街的歷史風貌、鶯歌陶瓷文化的深厚底蘊，以及新北市美術館與鶯歌陶瓷博物館等藝文設施，逐步形成結合文化體驗與輕旅行的旅遊特色。

(一)交通建設帶動未來發展潛力

隨著捷運三鶯線等交通建設即將建設完成，未來區域可及性大幅提升，有助於吸引更多國內外旅客造訪。根據近年資料分析，三峽地區旅館業經歷疫情與中國大陸旅客禁令衝擊後，整體住房人次與客房數明顯下降，顯示產業尚未全面復甦。然而，平均房價水準仍高於全市平均，反映出市場尚具一定潛力。

(二)觀光型態轉變

旅客結構方面，團體旅客大幅減少、個別旅客占比持續上升，顯示觀光型態已由團體導向轉為自由行為主。而在國籍分布上，國內旅客占比高達九成以上，國際旅客人次則明顯萎縮，反映目前三鶯觀光仍以區域型、短天數的國旅旅遊為主。

二、本局近期潛在旅宿發展推動措施

(一)與青年局合作

本局已於 113 年 10 月辦理民宿設立相關課程，鼓勵青年投入民宿創業。

(二)設有專責轄區承辦同仁

目前本局於三峽、鶯歌皆設有專責轄區承辦同仁，如有業者願意投入申請，本局將積極輔導取得旅宿登記證

(三)行銷本市優良旅宿

本局今年持續以「優良旅館 魅力民宿」品牌行銷本市優良旅宿，目前已輔導三鶯地區 5 家旅宿入選，且均納入本局 113 年推出《Check in 第二個家 新北優質旅宿+》電子書協助行銷，以提供民眾於三鶯旅遊住宿時參考。

(四)極接洽旅宿公協會

亦已積極接洽旅宿公協會、大型連鎖品牌福容等，表達若有投資旅宿意願，當將提供行政協助。

(五)持續辦理交流會、展售會等方式

持續辦理交流會、展售會等方式，協助輔導旅宿業者與在地異業合作，以互蒙其利，吸引人潮留宿。

三、本局針對三鶯地區之發展長期目標

促進當地投資環境、提升投資意願，以達永續經營長期目標：

(一)旅遊目的地打造

結合市府整體上位計畫內容及本府經發、交通等相關局處的軟硬體計畫，未來持續結合三鶯地區發展與新北美術館等，打造三鶯地區為文創旅遊目的地，包含夜間經濟推動、交通建設的完善、鄉鎮特色發展及地方產業永續經營模式，以吸引國內外旅客留宿。

(二)投資意願提升

除打造三鶯為旅遊目的地外，可結合本府有關機關進行長期優化觀光產業投資及經營環境，以增加整體旅宿投資誘因。

四、本局建議三鶯地區旅館業者之營運策略

展望未來，三鶯地區可望以「文化深度旅遊」與「二天一夜輕旅行」旅遊目的地為核心，發展具在地特色的中小型旅館體系，並強化外語導覽、國際行銷與 OTA 平臺的應用，以逐步提升國際旅客的吸引力。在交通建設與觀光資源逐步整合的前提下，三鶯地區有潛力轉型為結合藝術、文化與生活體驗的多元觀光目的地，帶動旅館業之發展。為因應近年觀光產業復甦及目前市場營運趨勢，本局建議三鶯地區旅館業者之營運策略如下：

(一)結合三鶯人文風貌，打造具文化主題與設計感的在地型旅宿空間

結合三鶯人文風貌，打造具文化主題與設計感的在地旅宿，融入陶藝、藍染等特色，發展文化深度旅遊與二天一夜輕旅行，提升旅宿吸引力與觀光文化價值。

(二)提升訂房便利性與外語導覽，增強國際旅客入住體驗與服務品質

發展具在地特色的中小型旅館體系，並強化外語導覽、人員培訓與多語資訊提供，提升國際旅客的接待與服務品質，拓展國際市場。

(三)與藝文景點合作推出套裝行程，延長旅客停留天數與住宿需求

結合陶瓷博物館、新北市美術館及藍染工坊等，規劃藝術體驗與文化導覽套裝行程，吸引旅客停留，提升旅宿住房率與觀光經濟效益。。

(四)積極上架 OTA 平臺，並透過社群行銷提升品牌能見度與訂房率

結合國際行銷資源，並上架各大 OTA 平台，搭配社群媒體行銷與多語內容，提升品牌曝光，強化對國際旅客的吸引力與訂房率。