

新北市瑞芳區觀光發展影響旅客住宿之課題與趨勢

綜觀 103 年至 107 年因觀光目的入境台灣總人數統計(表 1)，除中國大陸地區以外，其他各國來台觀光旅遊人數均為正成長，尤其以新南向政策地區(自 105 年起)之成長更為顯著，如泰國(+525.22%)、菲律賓(+735.15%)、及越南(+1937.14%)等東南亞國家；而總體旅客人數亦有 5.59%的成長幅度，反應出我國觀光旅遊市場邁向多元發展之情形。

表 1 因觀光目的入境之各國旅客人次(自 103 年-107 年度)

	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	107 年較 103 年成長 率
中國大陸	3,393,346	3,437,425	2,845,547	2,093,548	2,045,644	-39.72%
日本	1,195,340	1,187,552	1,379,233	1,449,246	1,439,450	20.42%
南韓	390,768	508,226	693,224	884,271	823,620	110.77%
印尼	36,112	32,004	32,868	48,186	49,597	37.34%
菲律賓	25,282	30,153	48,198	138,128	211,138	735.13%
泰國	34,344	52,640	110,116	201,729	214,725	525.22%
馬來西亞	339,110	321,270	339,710	395,198	378,371	11.58%
新加坡	278,919	290,180	292,240	321,581	314,229	12.66%
越南	9,513	13,187	36,839	171,781	193,793	1937.14%
大洋洲地區	43,757	39,232	42,555	52,418	59,055	34.96%
香港、澳門	1,174,567	1,308,290	1,397,233	1,476,008	1,432,062	21.92%
加拿大	45,389	43,858	54,987	63,424	67,146	47.93%
美國	131,714	143,140	166,044	201,170	198,761	50.90%
法國	10,170	10,911	12,611	15,798	17,954	76.54%
德國	16,156	17,725	20,976	23,580	23,887	47.85%
義大利	2,649	2,975	3,617	4,493	4,493	69.61%
荷蘭	6,048	6,223	8,335	10,545	10,079	66.65%
英國	20,151	19,021	21,341	25,596	26,888	33.43%
非洲地區	1,131	1,137	1,178	1,717	1,746	54.38%
其他	37,629	40,308	53,901	70,092	81,613	116.89%
總計	7,192,095	7,505,457	7,560,753	7,648,509	7,594,251	5.59%

資訊來源:交通部統計查詢網

一、瑞芳區住房旅客類別分析

觀察 103 年至 107 年瑞芳區住宿旅客住宿人數的成長走向，近年維持在 9 萬人之區間，從 106 年至 107 年間，住房旅客人次增加了 3,497 人(↑3.95%)，其中包含個別旅客(背包客、散客)以及團體旅客，旅客人數成長如下圖 1 所示。

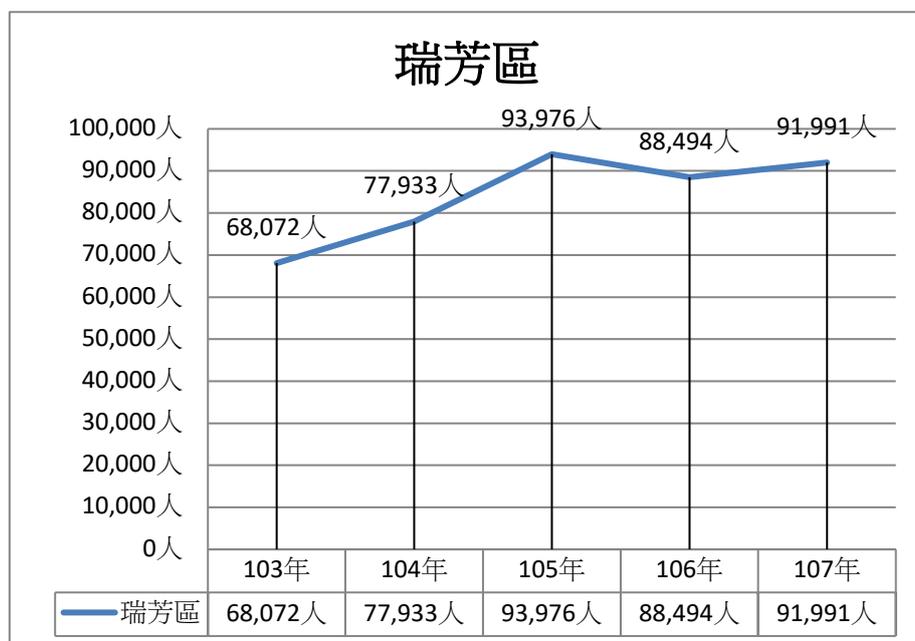


圖 1 瑞芳區住房人數成長圖(自 103-107 年度)

資料來源:台灣旅宿網

藉由觀察圖 2 瑞芳區旅客人數組成得知，該區以個別旅客居多，自 103 年度以來個別旅客對比團體旅客，皆呈現 9 成以上為個別旅客之情形；豐富的周邊觀光資源，造就自由行之多元發展，使旅客活潑、具有行動力。另一方面，從圖 1 觀察 106 年及 107 年之旅客人數，可知期間增加旅客 3,497 人次，並觀察圖 2 之 106 年及 107 年個別及團體旅客人數可得，其中個別旅客增加 3,255 人次，約佔所增加之旅客之 93.1%，可了解近年個別旅客實為瑞芳區主要之住房旅客類別。

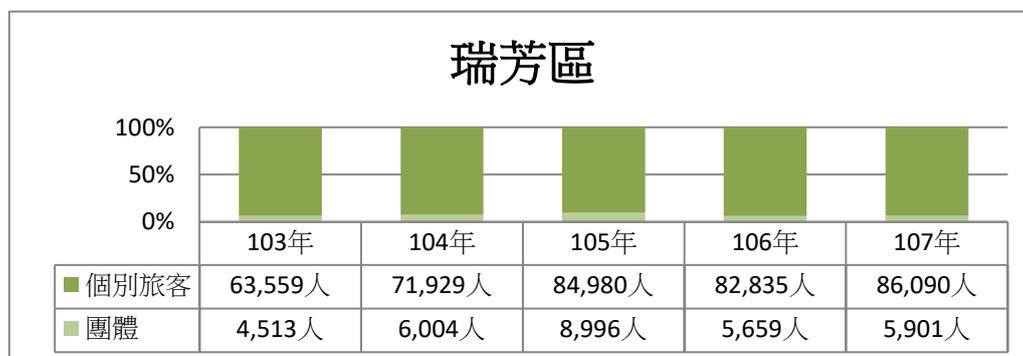


圖 2 瑞芳區個別旅客與團體住房人數百分比圖(自 103-107 年度)

資料來源:台灣旅宿網

二、瑞芳區住宿旅客國別分析

瑞芳地區有著得天獨厚的壯麗山景海景，也有著充滿歷史人文風情的九份老街，據台灣旅宿網 103 年至 107 年之統計數據顯示，外籍旅客入住瑞芳區民宿，多呈現成長趨勢，其中更以日韓、港澳、歐美及紐澳地區有著顯著成長，可見瑞芳區觀光旅遊資源，對於國際旅客觀光吸引力是持續增加。

表 2 國際旅客入住瑞芳民宿人次(自 103-107 年度)

	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	107 年較 103 年成長 率
中國大陸	18,226	26,289 人	26,098 人	24,008	20,336	11.58%
日本	1,636	2,332 人	4,426 人	4,505	4,252	159.90%
韓國	1,010	3,172 人	5,409 人	4,838	4,014	297.43%
香港、澳門	1,542	3,186 人	4,549 人	4,662	4,524	193.39%
新加坡	1,477	2,653 人	3,111 人	2,864	2,539	71.90%
馬來西亞	2,066	3,124 人	3,305 人	3,617	3,142	52.08%
其他亞洲地 區	3,059	359 人	1,073 人	1,528	1,641	-46.36%
美洲	166	180 人	478 人	661	1,067	542.77%
歐洲	225	252 人	484 人	672	1,132	403.11%
紐澳	85	89 人	235 人	311	313	268.24%
其他地區	130	78 人	145 人	246	366	181.54%
華僑	695	224 人	124 人	289	163	-76.55%
總計	30,317	41,938 人	49,437 人	48,201	43,489	43.45%

資料來源:台灣旅宿網

將前頁表 2 加入本國旅客以國別區域之方式加以分析，可以整理得出下表 3，呈現瑞芳區民宿住宿人次成長情形，統計分析後探討：

1. 本國住宿人數：107 年較 103 年增加 10,755 人次(提升 28.5%)，相較於表 2 所示之國際旅客總體成長而言(43.45%)成長幅度較為緩和。
2. 大陸與港澳住宿人數：自 103 年起陸客及港澳旅客至本地區住宿，無明顯減少趨勢，惟 106 年至 107 年間，兩項總計住宿人次下滑 3,986 人次，也略受這 2 年來國內整體觀光大環境衝擊影響。
3. 其他國別住宿人數：受惠於觀光多元發展導向，其他國別(北美、歐洲、紐澳、其他地區及華僑)旅宿人次之成長漸有增長。
4. 整體住宿人數：相較 103 年度，瑞芳區民宿住宿人次，由原先本國住宿人次佔 5 成 5，而至 107 年度本國住宿人次降至佔比 5 成 2；而整體住宿人次卻增加了 2 萬餘人次，可見瑞芳區民宿住宿客源朝向多元化、國際化良性發展，有助於區域觀光旅宿產業穩健成長。

表 3 瑞芳區民宿之各國別住宿人次(自 103-107 年度)

		103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	107 年較 103 年增減比例
本國	住宿人次	37,755 人	35,995 人	44,539 人	40,293 人	48,510 人	增加 10,755 人 (+28.5%)
	總比例	55.5%	46.2%	47.4%	45.5%	52.7%	
大陸	住宿人次	18,226 人	26,289 人	26,098 人	24,008 人	20,336 人	增加 2110 人 (+11.6%)
	總比例	26.8%	33.7%	27.8%	27.1%	22.1%	
港澳	住宿人次	1,542 人	3,186 人	4,549 人	4,662 人	4,524 人	增加 2982 人 (+193.4%)
	總比例	2.3%	4.1%	4.8%	5.3%	4.9%	
東北亞	住宿人次	2,646 人	5,504 人	9,835 人	9,343 人	8,266 人	增加 5620 人 (+212.4%)
	總比例	3.9%	7.1%	10.5%	10.6%	9.0%	
新南向地區	住宿人次	6,602 人	6,136 人	7,489 人	8,009 人	7,322 人	增加 720 人(+10.9%)
	總比例	9.7%	7.9%	8.0%	9.1%	8.0%	
其他國別	住宿人次	1,301 人	823 人	1,466 人	2,179 人	3,041 人	增加 1740 人 (+133.7%)
	總比例	1.9%	1.1%	1.6%	2.5%	3.3%	
整體	住宿人次	68,072 人	77,933 人	93,976 人	88,494 人	91,991 人	增加 23919 人 (+35.1%)

資料來源:台灣旅宿網

將前頁表 3 各國別住宿人次佔比，另以百分比圖表示如下圖 3，可明顯發現從 103 年至 107 年，各國別旅客入住瑞芳區民宿人次百分比，呈現平均成長趨勢，其中尤以東北亞旅客入住瑞芳區民宿成長幅度最為顯著，成長幅度達 212.4%；新南向地區雖然佔比無明顯成長，但在入住人次方面仍有持續增加，惟較全國平均增加比率為低。未來，如何配合中央新南向政策宣導，吸引新南向地區旅客至瑞芳地區觀光消費，仍有大幅進步的努力空間。

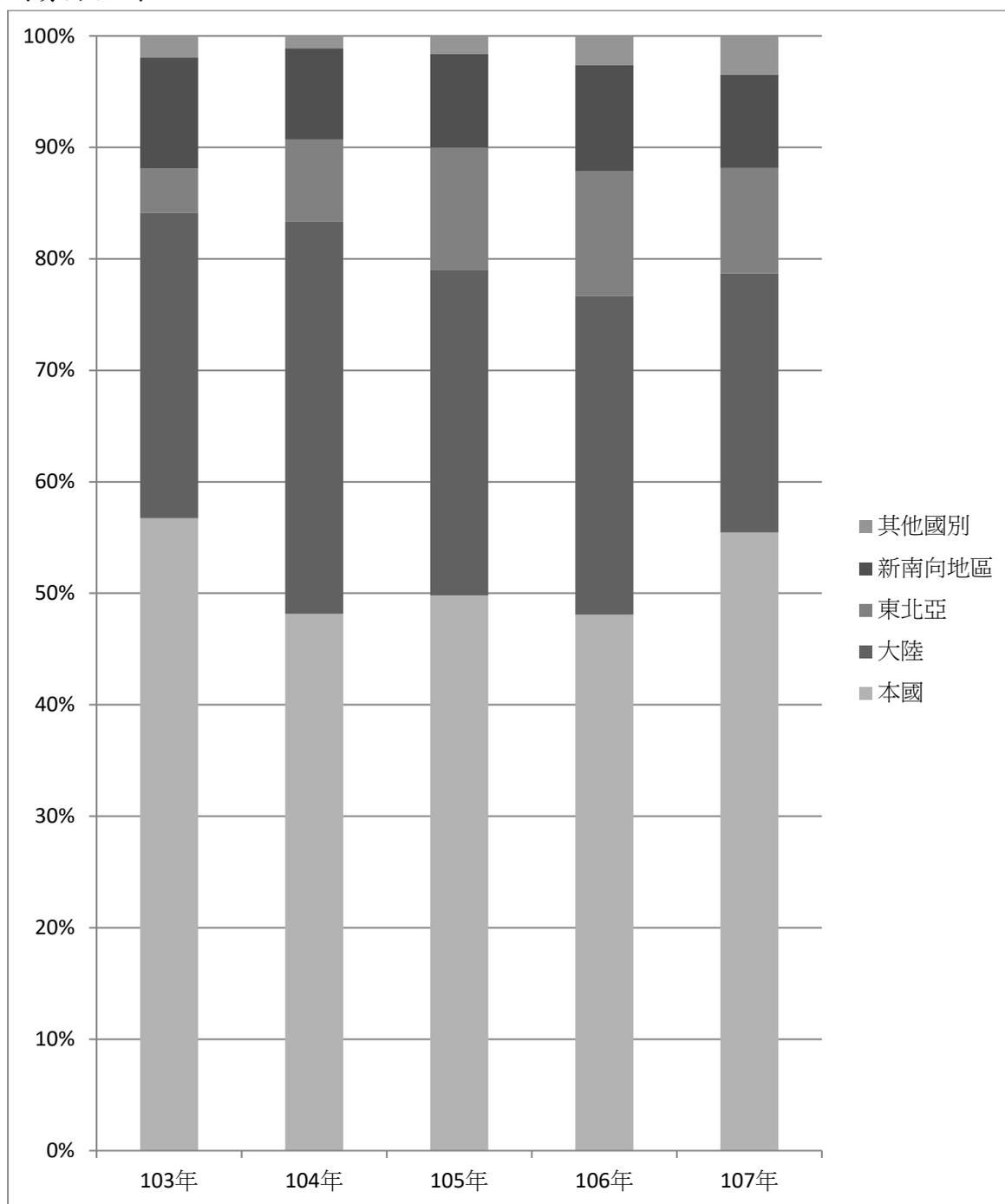


圖 3 瑞芳區民宿之各國別住宿人數百分比分佈圖(自 103-107 年度)

資料來源:台灣旅宿網

三、瑞芳區民宿住用率分析

除了前面對於該區旅客的分析外，再就藉由探討瑞芳區民宿之業者家數、總出租客房數及客房住用率等統計數字，進而掌握該區整理觀光未來發展之全貌；就 107 年度對比於 103 年度之業者家數，4 年間成長了 47 家(↑62.7%)，總出租客房數增加 36,176 間(↑37.2%)，然而客房住用率些微下滑 0.93%。區域業者發展擴張成長近 6 成，其客房住用率仍可維持相當水平，顯示瑞芳區旅客增加仍可支撐民宿業者平穩發展之情況。

表 4.瑞芳民宿業者住宿成長比例表(自 103-107 年度)

年度	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	107 年較 103 年增減比例
業者家數	75 家	81 家	98 家	104 家	122 家	↑47 家(↑62.7%)
總出租客房數	97,165 間	99,940 間	126,142 間	131,920 間	133,341 間	↑36,176 間(↑37.2%)
客房住用率	30.46%	33.84%	33.60%	29.80%	29.53%	↓0.93%
客房住用數	29,599 間	33,819 間	42,385 間	39,306 間	39,377 間	↑9,778 間(↑33%)

資料來源:台灣旅宿網

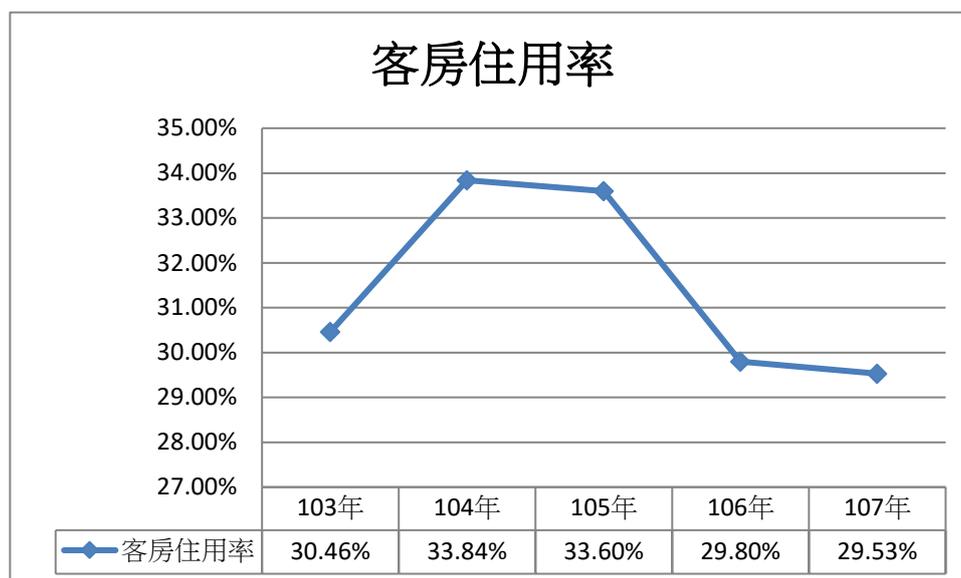


圖 4 瑞芳民宿業者客房住用率折線圖(自 103-107 年度)

資料來源:台灣旅宿網

四、瑞芳區民宿平均住宿房價分析

觀光旅宿業受到整體環境影響甚鉅，因此，瑞芳區民宿平均住宿房價自 103 年度到 107 年度，呈現下跌趨勢，從 103 年度平均房價為每日每間 2,341 元、104 年為 2,291 元、105 年為 2,282 元、106 年為 2,114 元，至 107 年為 2,249 元，5 年來平均房價有逐步下修之情形，尤其如前述人數分析，106 年至 107 年間，該區住房旅客增加了 8,159 人次，因此，在客房數增加而旅客住房人數上升情況下，106 年至 107 年間平均住房房價上修超過 100 元，值得關注。除外部環境影響區域內平均房價外，業者經營模式、消費者偏好之變化，亦為該區平均房價之變動因素，後續可持續觀察平均房價走勢，探討市場供需及住宿品質提升，俾使該區域平均房價走向分析更為周詳。

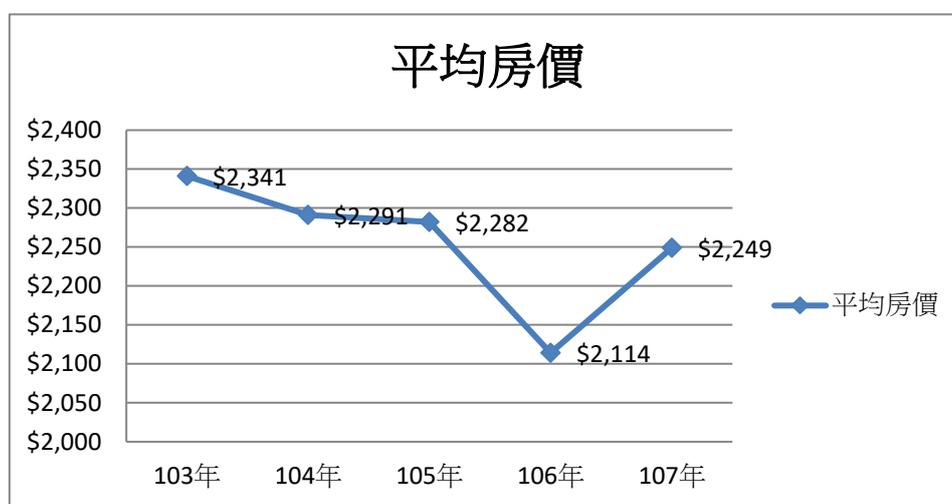


圖 5 瑞芳平均住宿房價趨勢圖(自 103-107 年度)

資料來源:台灣旅宿網

五、結論

藉由以上分析瑞芳區民宿業者相關統計數據，進而瞭解新北市瑞芳區遊客人次成長與當地旅宿業發展現況，在旅客入住人次及業者成長情形，整體顯示瑞芳區民宿發展趨勢特色為：

- 一、多屬於個別旅客旅遊(約佔 9 成以上)。
- 二、多元旅客成長，新南向地區旅客拓展仍有極大進步空間。
- 三、國內旅遊旅客比重有逐年降低情形。
- 四、近年平均住宿房價呈現下降的趨勢。

為因應觀光旅遊環境之轉變，本局將視潮流趨勢，持續舉辦相關訓練講座，並廣邀產官學各界專業人士，講授觀光旅宿經營及觀光外語相關課程，輔導業者在經營管理上配合法規，與時俱進，以提升瑞芳區民宿服務品質及產業競爭力，俾使當地觀光旅遊市場更為蓬勃發展。