

109 年度新北市淡水、新店、板橋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
民國 109 年 7 月

目錄

壹、前言	5
貳、陸客人數縮減後對旅宿業之影響.....	5
一、 新北市住宿旅客國別分析.....	6
二、 陸客住宿人次變化.....	7
三、 新北市東北亞住宿人數大幅成長.....	9
參、淡水區	11
一、 淡水區旅館業住房率及住宿人數.....	11
二、 淡水區旅館住房人次.....	12
三、 淡水區旅館平均房價.....	13
四、 淡水區團體與個別旅客分析.....	14
肆、新店區	15
一、 新店區旅館業住房率及住宿人數.....	15
二、 新店區旅館住房人次.....	16
三、 新店區旅館平均房價.....	17
四、 新店區團體與個別旅客分析.....	18
伍、板橋區	19
一、 板橋區旅館業住房率及住宿人數.....	19
二、 板橋區旅館住房人次.....	20
三、 板橋區旅館平均房價.....	21
四、 板橋區團體與個別旅客分析.....	22
陸、結論與建議	23

圖目錄

圖 1 新北市旅館之各國別住宿人次百分比分佈圖(自 104-108 年度)	7
圖 2 淡水區旅館客房住用率趨勢圖(自 104-108 年度)	12
圖 3 淡水區旅館住房人次趨勢圖(自 104-108 年度)	12
圖 4 淡水區住宿平均房價趨勢圖(自 104-108 年度)	13
圖 5 淡水區個別旅客與團體住房人次百分比圖(自 104-108 年度)	14
圖 6 新店區旅館客房住用率趨勢圖(自 104-108 年度)	15
圖 7 新店區旅館住房人次趨勢圖(自 104-108 年度)	16
圖 8 新店區住宿平均房價趨勢圖(自 104-108 年度)	17
圖 9 新店區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自 104-108 年度)	18
圖 10 板橋區旅館客房住用率趨勢圖(自 104-108 年度)	19
圖 11 板橋區旅館住房人次趨勢圖(自 104-108 年度)	20
圖 12 板橋區住宿平均房價趨勢圖(自 104-108 年度)	21
圖 13 板橋區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自 104-108 年度)	22

表目錄

表 1 因觀光目的入境之各國旅客人次(自 104-108 年度)	5
表 2 新北市旅館之各國別區域住宿人次(自 104-108 年度)	6
表 3 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)	8
表 4 新北市旅館之東北亞住宿人次(自 104-108 年度)	9
表 5 新北市旅館之東北亞住宿人次排名前 10 名轄區(以 108 年度之數據排序)	10
表 6 新北市旅館業業者家數及其客房數成長率(自 104-108 年度)	11
表 7 淡水區旅館業者住宿成長比例表(自 104-108 年度)	11
表 8 淡水區團體與個別旅客住房比例表(自 104-108 年度)	14
表 9 新店區旅館業者住宿成長比例表(自 104-108 年度)	15
表 10 新店區團體與個別旅客住房比例表(自 104-108 年度)	18
表 11 板橋區旅館業者住宿成長比例表(自 104-108 年度)	19
表 12 板橋區團體與個別旅客住房比例表(自 104-108 年度)	22

壹、前言

臺灣本島北端的新北市，總面積達 2,000 多平方公里，幅員遼闊，包圍著臺北市，與桃園市、基隆市及宜蘭縣比鄰；本市的東北、北部、西北部均臨海，海岸線長達 120 餘公里，北海岸的地景資源豐富多樣擁有特殊地貌，沿著海岸線可以看見海岬、海岸岩礁、海蝕崖、海蝕洞等地質美景，市內南端則為中央山脈北端雪山山脈的支稜，壯麗山川，清新溪流，為新北市內陸地景的一大特色，也是重要的觀光資源。

近年來大臺北地區交通建設逐漸完善，包括桃園機場捷運、大臺北捷運、臺灣高鐵、臺鐵、相關接駁公車及高速公路等交通網絡，加上新北市擁有豐富的旅遊特色、人文風情與在地文化，吸引國內外遊客前來觀光旅遊，如充滿人文歷史動感的浪漫淡水，可欣賞不同時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，相當值得細細體會各個時代留下的風情；若想體驗都會風情，可前往以新北市政府為中心的板橋商圈，除了擁有發達便利的交通系統及本市最多的旅館，住宿人口也是本市之冠，十足熱鬧；同時兼具都市與郊外特色的新店，漫步在碧潭風景區，愜意流連在水色澄碧，平靜寬廣的河面，亦或划船、釣魚，相當適合來此地旅遊放鬆，加上 105 年底開辦的碧潭水舞及鄰近的烏來溫泉風景區，依山傍水的環境，使得新店區住房率持續成長。

本報告所擇淡水、新店及板橋三個行政區皆為本市旅館家數及住宿旅客人次前幾名之行政區，因此本研究先藉由分析陸客人數縮減後對旅宿業之影響，進而探討該三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，了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局推廣不同類型遊憩主題之參考。

貳、陸客人數縮減後對旅宿業之影響

據交通部觀光局 104 年至 108 年因觀光目的入境之各國旅客總人數統計表(表 1)，除中國大陸地區以外，各國來臺觀光人次均呈現成長趨勢，其中以越南(+996.45%)、菲律賓(+917.01)、泰國(+470.58%)、南韓(+104.70%)成長比例最多。據此進而探討陸客住宿人次縮減之變化及東北亞(包含日本、韓國)住宿人次大幅成長之趨勢。

表 1 因觀光目的入境之各國旅客人次(自 104-108 年度)

	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	108 年較 104 年成長率
中國大陸	3,437,425	2,845,547	2,093,548	2,045,644	2,052,401	-40.29%
日本	1,187,552	1,379,233	1,449,246	1,439,450	1,680,682	41.52%
南韓	508,226	693,224	884,271	823,620	1,040,352	104.70%
印尼	32,004	32,868	48,186	49,597	59,428	37.34%
菲律賓	30,153	48,198	138,128	211,138	306,660	917.01%
泰國	52,640	110,116	201,729	214,725	300,352	470.58%
馬來西亞	321,270	339,710	395,198	378,371	402,392	25.25%
新加坡	290,180	292,240	321,581	314,229	352,510	21.48%
越南	13,187	36,839	171,781	193,793	144,589	996.45%
大洋洲地區	39,232	42,555	52,418	59,055	68,720	75.16%
香港、澳門	1,308,290	1,397,233	1,476,008	1,432,062	1,527,072	16.72%
加拿大	43,858	54,987	63,424	67,146	76,769	75.04%
美國	143,140	166,044	201,170	198,761	231,156	61.49%
法國	10,911	12,611	15,798	17,954	22,616	107.28%
德國	17,725	20,976	23,580	23,887	28,137	58.74%
義大利	2,975	3,617	4,493	4,493	5,470	83.87%
荷蘭	6,223	8,335	10,545	10,079	11,734	66.65%
英國	19,021	21,341	25,596	26,888	32,262	88.56%
非洲地區	1,137	1,178	1,717	1,746	1,829	55.92%
其他	40,308	53,901	70,092	81,613	98,893	145.34%
總計	7,505,457	7,560,753	7,648,509	7,594,251	8,444,024	12.51%

資料來源：交通部觀光局行政資訊系統

一、新北市住宿旅客國別分析

由表 2 分析本市住宿旅客之國別情形如下：

1. 本國住宿人次：108 年較 104 年增加 55 萬人(上升 26.40%)，住宿人次逐年成長，占本市整體住宿人次近 6 成。
2. 陸客住宿人次：104 年度為近 5 年最高(143.5 萬人次)，108 年減少為 74.9 萬人次，108 年較 104 年減少 68.5 萬人次，成長率減少 47.77%。
3. 其他國別住宿人次：自 104 年至 108 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，住宿人次持續成長；108 年較 104 年共增加約 48.4 萬人次。
4. 整體住宿人次：本市 104 年起至 108 年整體住宿人次增加約 34.9 萬人次(增加 8.39%)，本國及其他國別住宿人次均大幅成長，陸客人次則是持續減少。

表 2 新北市旅館之各國別區域住宿人次(自 104-108 年度)

		104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	108 年較 104 年增減比例
本國	住宿人次	2,086,835	2,092,349	2,213,058	2,324,766	2,637,712	增加 550,877 (↑ 26.40%)
	總比例	50.0%	52.3%	57.5%	58.08%	58.35%	
大陸	住宿人次	1,435,291	1,123,269	759,771	736,322	749,627	減少 685,664 (↓ 47.77%)
	總比例	34.4%	28.1%	19.7%	18.4%	16.58%	
東北亞	住宿人次	232,645	335,757	353,150	327,549	482,068	增加 249,423 (↑ 107.21%)
	總比例	5.6%	8.4%	9.2%	8.18%	10.66%	
新南向地區	住宿人次	300,067	294,470	291,604	400,488	487,060	增加 186,993 (↑ 62.32%)
	總比例	7.2%	7.4%	7.6%	10.01%	10.77%	
其他國別	住宿人次	115,787	154,467	233,252	66,084	163,947	增加 48,160 (↑ 41.59%)
	總比例	2.8%	3.9%	6.1%	5.33%	3.63%	
整體	住宿人次	4,170,625	4,000,312	3,850,835	4,002,489	4,520,414	增加 349,789 (↑ 8.39%)

資料來源：臺灣旅宿網

二、陸客住宿人次變化

將表 2 以百分比圖表示，如下圖 1，可明顯發現從 104 年至 108 年，大陸旅客入住本市旅館人次百分比逐年減少，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持續增加，其中以東北亞旅客入住本市旅館人次成長幅度最為顯著，後續將探討本市東北亞住宿人數之趨勢。

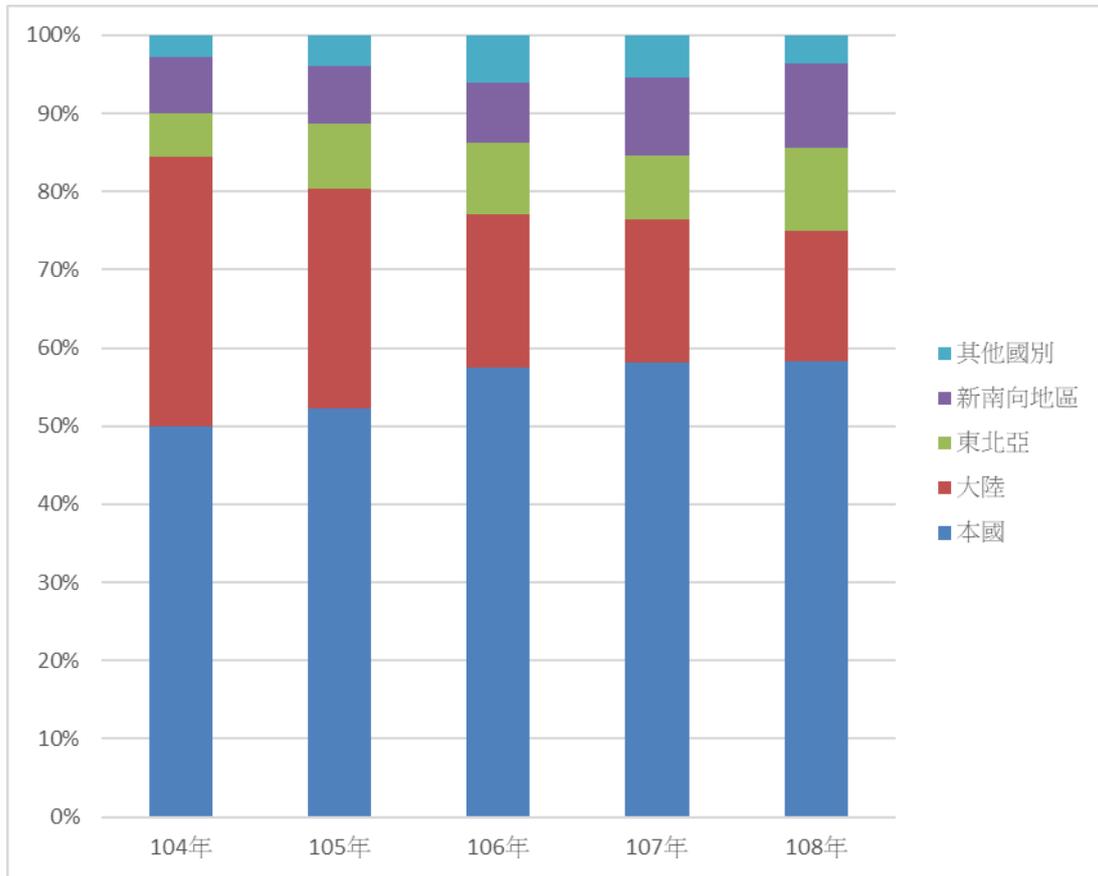


圖 1 新北市旅館之各國別住宿人次百分比分佈圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

由上表可得知大陸旅客入住本市旅館人次百分比逐年減少，取本市淡水區、新店區及板橋區 108 年度陸客住宿人次(表 3)分析如下：

1. 淡水區 108 年陸客住宿人次(約 13.1 萬)為本市第 1 名，與 104 年相較之下，減少約 10 萬人次。
2. 新店區 108 年陸客住宿人次(約 3 萬)為本市第 10 名，與 104 年相較之下，減少約 5 萬人次。
3. 板橋區 108 年陸客住宿人次(約 4.3 萬)為本市 7 名，與 104 年相較之下，減少約 6.4 萬人次。

表 3 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	104 年			108 年			108 年較 104 年增減		
	本國	陸客	整體	本國	陸客	整體	本國	陸客	整體
淡水區	250,952	232,169	542,573	187,087	131,506	371,481	-63,865	-100,663	-171,092
萬里區	130,242	177,505	408,476	188,721	124,711	356,017	58,479	-52,794	-52,459
三峽區	117,361	126,279	274,859	127,940	83,448	240,822	10,579	-42,831	-34,037
汐止區	70,156	49,721	178,642	120,439	68,875	283,087	50,283	19,154	104,445
三重區	183,564	266,571	468,460	287,054	51,280	403,529	103,490	-215,291	-64,931
深坑區	43,346	68,588	203,833	61,041	48,060	265,805	17,695	-20,528	61,972
板橋區	362,288	107,434	541,444	544,340	43,161	853,094	182,052	-64,273	311,650
泰山區	37,927	52,408	98,688	56,318	42,938	163,982	18,391	-9,470	65,294
新莊區	141,752	35,084	220,956	225,636	39,569	343,901	83,884	4,485	122,945
新店區	142,086	83,074	250,954	156,051	32,139	297,566	13,965	-50,935	46,612

資料來源：臺灣旅宿網

三、新北市東北亞住宿人數大幅成長

由表 4 分析本市之東北亞地區(日韓)旅客住宿人次，108 年較 104 年增減狀況：

1. 日本住宿人次：108 年較 104 年增加 5.9 萬人(上升 102.59%)。
2. 韓國住宿人次：108 年較 104 年增加 19 萬人(上升 108.73%)。
3. 近年來東北亞地區來臺住宿人次明顯持續成長，可略為彌補陸客之客源，預期東北亞旅客能持續成長。

表 4 新北市旅館之東北亞住宿人次(自 104-108 年度)

		104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	108 年較 104 年增減比例
日本	住宿人次	57,514	92,556	93,766	99,829	116,520	增加 59,006
	總比例	1.4%	2.3%	2.4%	2.5%	2.58%	(↑ 102.59%)
韓國	住宿人次	175,131	243,201	259,384	227,720	365,548	增加 190,417
	總比例	4.4%	6.1%	6.7%	5.7%	8.87%	(↑ 108.73%)
整體 (國內外旅客)	住宿人次	4,170,625	4,000,312	3,850,835	4,002,489	4,520,414	增加 349,789 (↑ 8.39%)

資料來源：臺灣旅宿網

由前表可得知近年來東北亞地區來臺入住本市之人次明顯成長，進一步探討本市淡水區、新店區及板橋區之東北亞旅客住宿人次變化(表 5)，詳細分析如下：

1. 淡水區 108 年東北亞旅客住宿人次(約 2 萬)為本市第 8 名，與 104 年相較之下，增加約 1.5 萬人次。
2. 新店區 108 年東北亞旅客住宿人次(約 1.2 萬)為本市第 10 名，與 104 年相較之下，增加 6,001 人次。
3. 板橋區 108 年東北亞旅客住宿人次(約 8.7 萬)為本市第 2 名，與 104 年相較之下，增加約 7.2 萬人次。

表 5 新北市旅館之東北亞住宿人次排名前 10 名轄區(以 108 年度之數據排序)

行政區	104 年			108 年			108 年較 104 年增減		
	日本	韓國	小計	日本	韓國	小計	日本	韓國	小計
深坑區	15,650	28,328	43,978	13,455	103,281	116,736	-2,195	74,953	72,758
板橋區	6,289	8,008	14,297	39,916	47,140	87,056	33,627	39,132	72,759
汐止區	1,061	42,931	43,992	5,100	72,809	77,909	4,039	29,878	33,917
泰山區	70	3,060	3,130	4,149	42,550	46,699	4,079	39,490	43,569
萬里區	7,443	30,871	38,314	17,278	11,151	28,429	9,835	-19,720	-9,885
新莊區	6,010	1,810	7,820	7,259	18,411	25,670	1,249	16,601	17,850
蘆洲區	8,968	24,990	33,958	11,364	11,920	23,284	2,396	-13,070	-10,674
淡水區	2,988	2,295	5,283	1,784	18,721	20,505	-1,204	16,426	15,222
三峽區	898	21,484	22,382	2,030	10,099	12,129	1,132	-11,385	-10,253
新店區	912	5,114	6,026	877	11,150	12,027	-35	6,036	6,001

資料來源：臺灣旅宿網

參、淡水區

一、淡水區旅館業住房率及住宿人數

近年來受到大環境觀光人潮變動影響，由表 6 及表 7 可得知，自 104 年開始本市旅館業客房住用率降低，淡水客房住用率亦逐年下降(圖 2)。而導致本市 104 年後住房率降低原因有兩種可能，其一為入住本市之來臺旅客人數降低，其二總客房數增加。

表 6 新北市旅館業業者家數及其客房數成長率(自 104-108 年度)

		104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	108 年較 104 年增減比例
新北市	業者家數	239 家	244 家	254 家	254 家	250 家	↑ 11 家(↑ 4.60%)
	客房間數	11,286 間	11,672 間	12,248 間	12,901 間	12,574 間	↑ 1,288 間(↑ 11.41%)
	客房住用率	55.57%	50.40%	46.85%	46.66%	49.34%	↓ 11.21%

資料來源：臺灣旅宿網

表 7 淡水區旅館業者住宿成長比例表(自 104-108 年度)

年度	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	108 年較 104 年增減比例
業者家數	21 家	20 家	19 家	20 家	20 家	↓ 5.00%
客房住用率	61.1%	55.5%	48.5%	46.54%	42.02%	↓ 45.41%
客房房間數	1,142 間	1,097 間	1,171 間	1,065 間	912 間	↓ 25.22%

資料來源：臺灣旅宿網

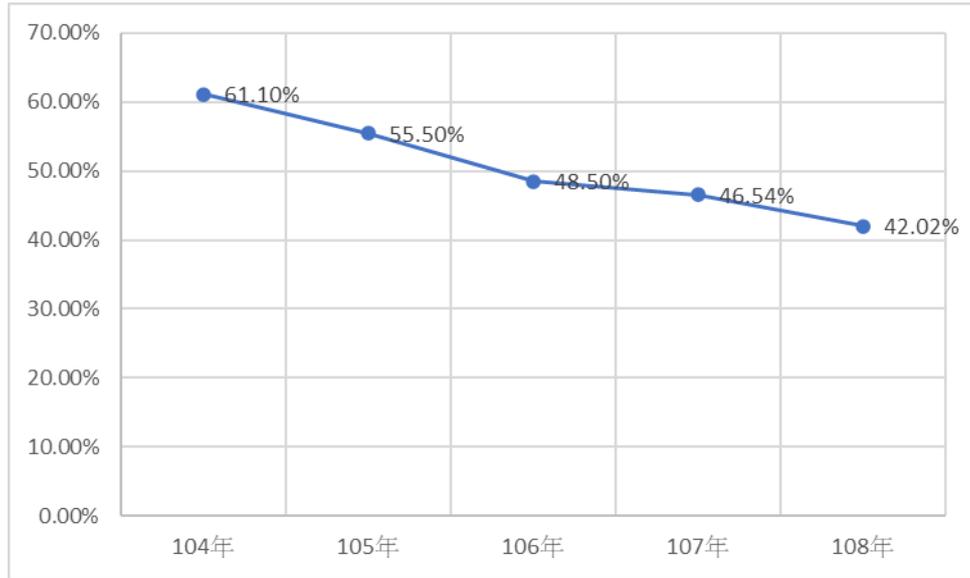


圖 2 淡水區旅館客房住用率趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源:臺灣旅宿網

二、淡水區旅館住房人次

從圖 3 可得知淡水區 104 年住房人次為 54.2 萬，108 年住房人次為 33.6 萬，減少約 20.6 萬人次。

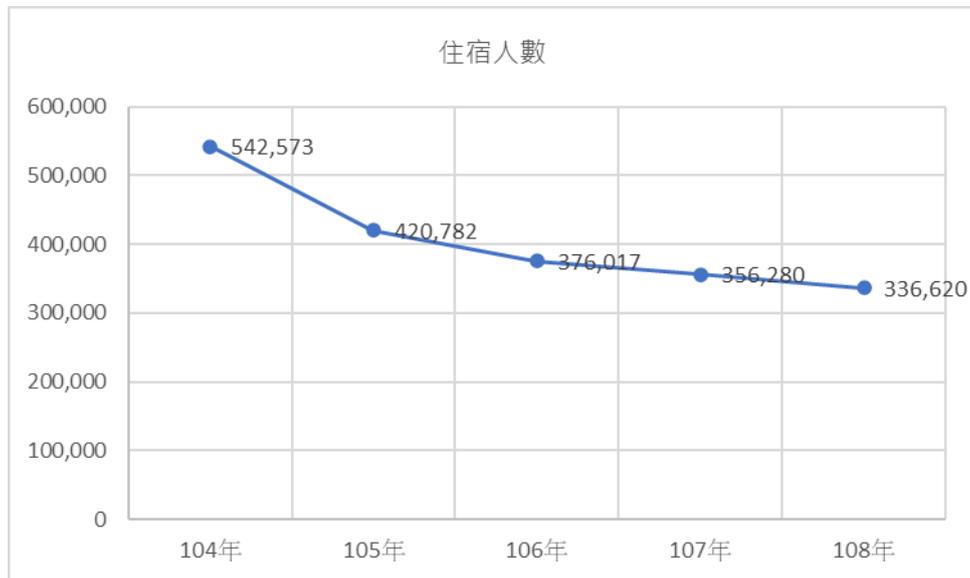


圖 3 淡水區旅館住房人次趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

三、淡水區旅館平均房價

108 年本市全年平均住宿房價為每日每間新臺幣（以下同）2,070 元，如以行政區區分本市最高平均住宿房價為 4,008 元，位於金山區；第二高平均住宿房價為 3,635 元，位於烏來區。金山區、烏來區溫泉資源廣受遊客喜愛，且沿岸風光明媚，觀光吸引力強，故平均住宿房價上比其他區稍高。

淡水區旅館 108 年平均住宿房價提高為 1,979 元，比本市平均住宿房價低 91 元，住宿房價 108 年上升主要因素為蘊全庄與將捷金鬱金香酒店兩家高單價旅店相繼開始營業有關。（歷年平均房價趨勢如圖 4）。

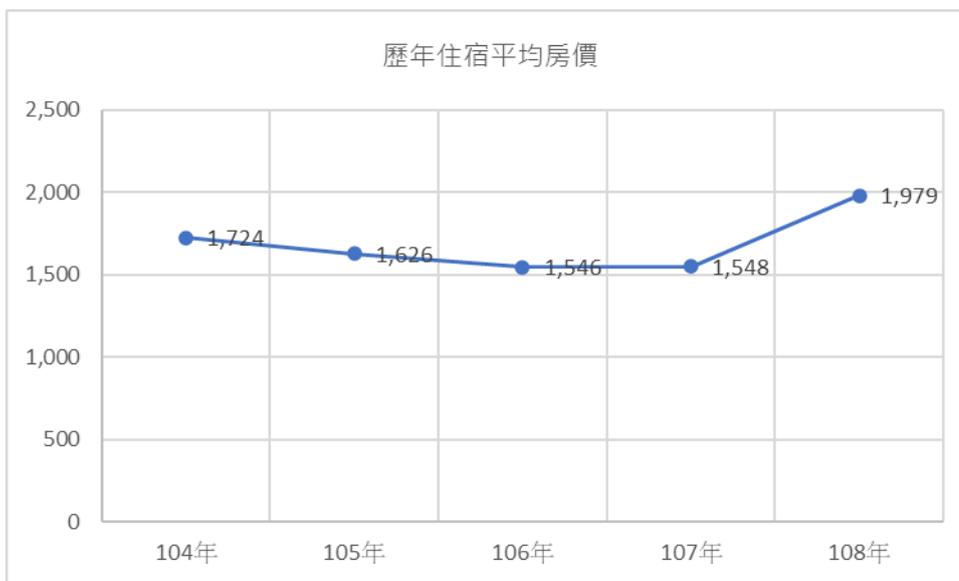


圖 4 淡水區住宿平均房價趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

四、淡水區團體與個別旅客分析

由表 8 及圖 5 可得知，淡水區團體與個別旅客發展趨勢，從 104 年團體與個別旅客之住房比例 6.2:3.8，以團體旅客為大宗之情形，逐步發展至 108 年之團體與個別旅客住房比例 4.8:5.2，成為平均型的觀光型態。推測淡水區周邊觀光景點多且各景點密集，如漁人碼頭、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，加上自由行盛行，是影響該區旅遊型態改變的原因之一。

表 8 淡水區團體與個別旅客住房比例表(自 104-108 年度)

淡水區	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年
團體	335,865 人次	243,023 人次	185,862 人次	172,081 人次	160,601 人次
團體佔比	61.90%	57.76%	49.43%	48.30%	47.71%
個別旅客	206,708 人次	177,759 人次	190,155 人次	184,199 人次	176,019 人次
個別佔比	38.10%	42.24%	50.57%	51.70%	52.29%

資料來源：臺灣旅宿網

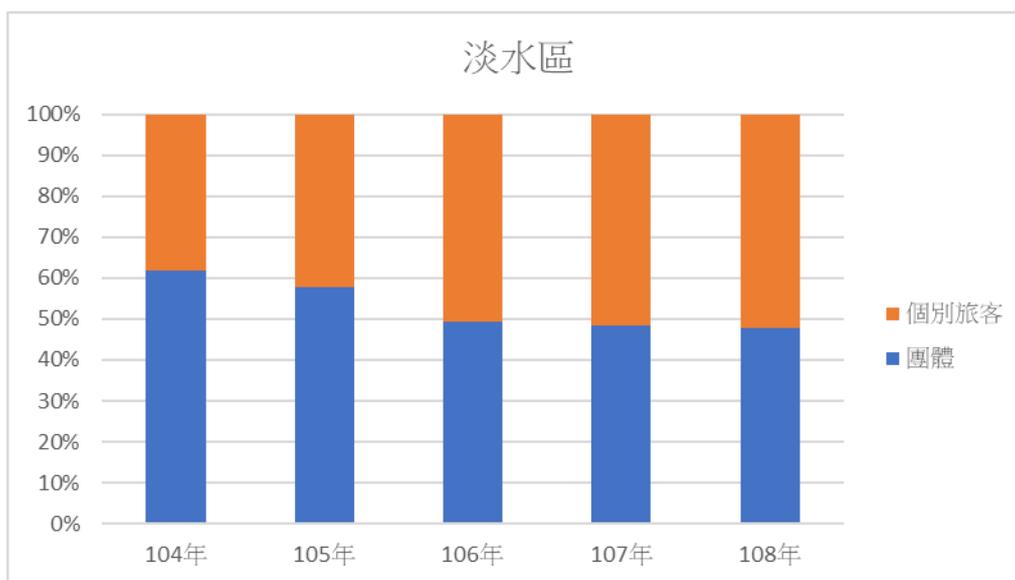


圖 5 淡水區個別旅客與團體住房人次百分比圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

肆、新店區

一、新店區旅館業住房率及住宿人數

由表 9 及圖 6 可看出新店區旅館業發展趨勢，其中 108 年客房房間數較 104 年減少 2.18%，推測係因客房供給量略微減少，致客房住用率略微上升 5.90%。

表 9 新店區旅館業者住宿成長比例表(自 104-108 年度)

年度	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	108 年較 104 年增減比例
業者家數	17 家	16 家	15 家	16 家	16 家	持平
客房住用率	56.2%	57.7%	54.1%	48.48%	59.52%	↑ 5.90%
客房房間數	872	858	858	867	853	↓ 2.18%

資料來源：臺灣旅宿網

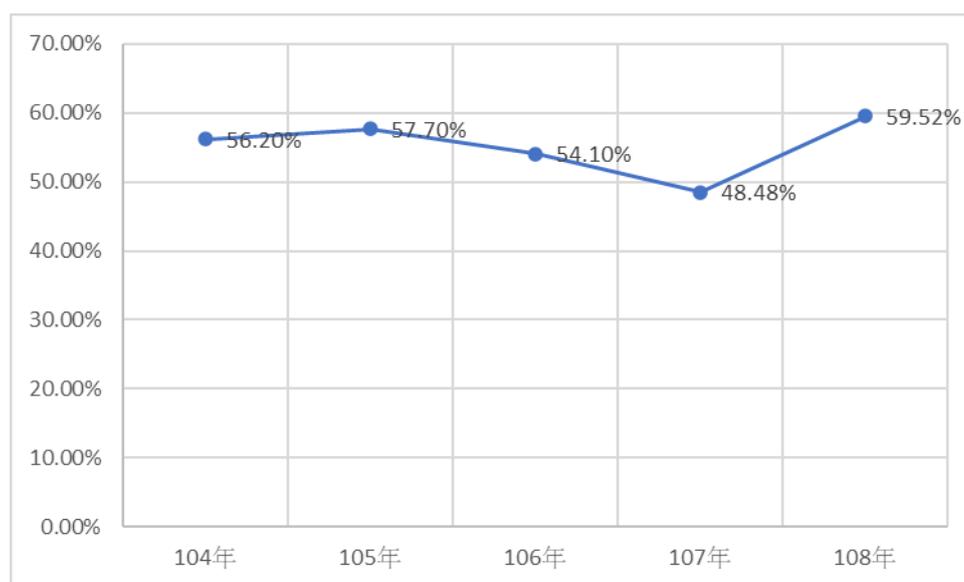


圖 6 新店區旅館客房住用率趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

二、新店區旅館住房人次

從圖 7 可得知新店區近 5 年的旅館住房人次，以 105 年的 30.9 萬人次居冠，104 年至 108 年旅館住房人次整體呈現平穩狀態，住宿人數落在 25 萬人次至 30 萬人次之間，另將 108 年與 104 年相較增加了約 4.5 萬旅館住房人次。

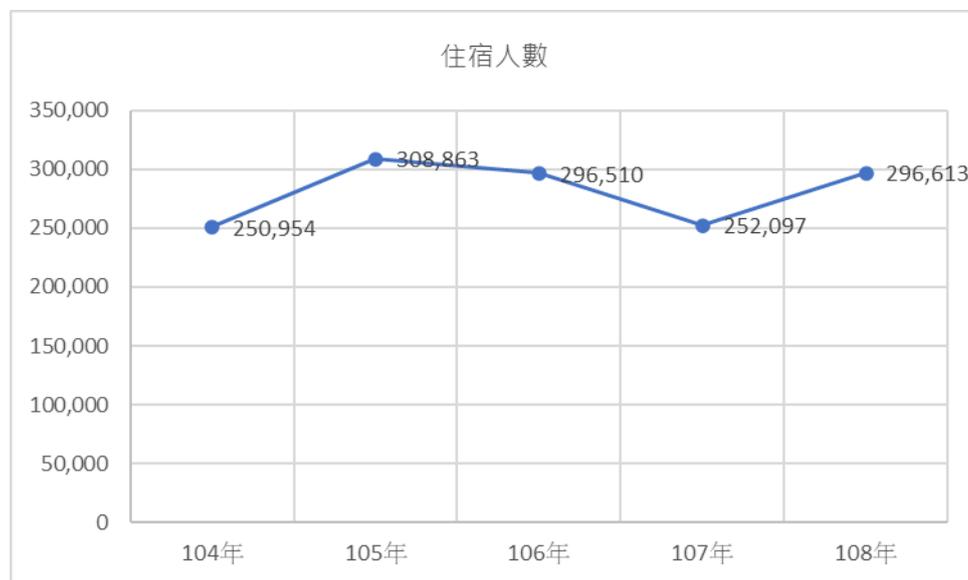


圖 7 新店區旅館住房人次趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

三、新店區旅館平均房價

108年本市全年平均住宿房價為每日每間2,070元，由圖8可看出108年新店區旅館平均房價比本市平均房價高出169元，而與104年新店區旅館平均房價相比則高出299元(104年為1,940元)。



圖 8 新店區住宿平均房價趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

四、新店區團體與個別旅客分析

105 年至 107 年，新店區團體旅客和個別旅客由表 10 及圖 9 可得這 3 年新店區的團體與個別旅客呈現平均型，推測因此區保有許多珍貴的自然資產及人文聚落，周邊觀光景點豐富且集中，對於無論是個別旅客或是團體旅客皆是旅遊地區的好選擇。而 108 年個別旅客上升至近 6 成，推測和新店白金花園酒店為新店區提供更高品質住宿有關，大大吸引了旅客至新店區旅遊欣賞。

表 10 新店區團體與個別旅客住房比例表(自 104-108 年度)

新店區	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年
團體	105,314 人次	156,972 人次	151,605 人次	112,823 人次	121,210 人次
團體佔比	42%	51%	51%	45%	40.86%
個別旅客	145,640 人次	151,891 人次	144,905 人次	139,274 人次	175,403 人次
個別佔比	58%	49%	49%	55%	59.14%

資料來源：臺灣旅宿網

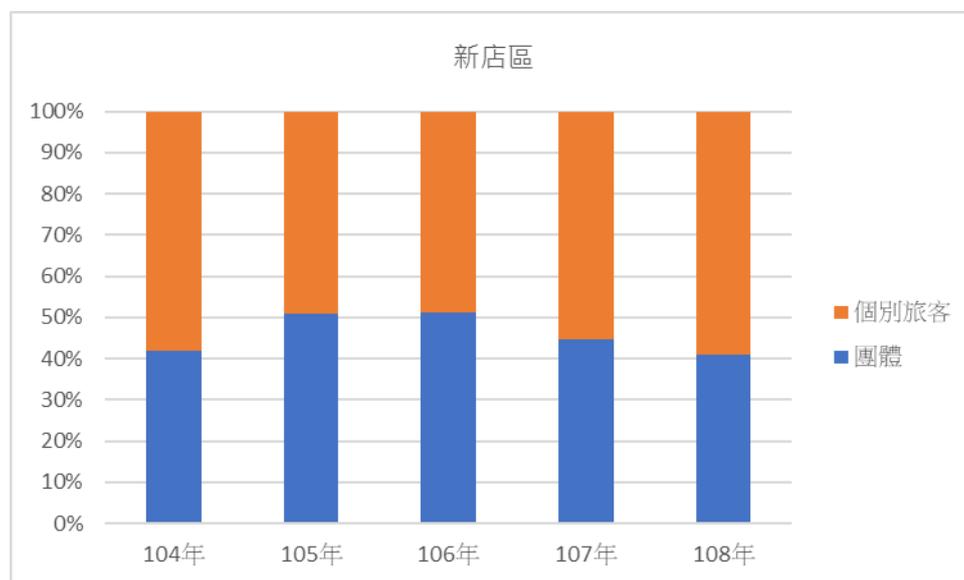


圖 9 新店區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

伍、板橋區

一、板橋區旅館業住房率及住宿人數

由表 11 及圖 10 可得知板橋區業者家數有增加的趨勢，與 104 年相較，業者家數增加 7 家，成長 15.22%、客房房間數增加 46.34%，本區供給面及需求面皆向上成長，但供給量增大，致客房住用率下降 11.19%。

表 11 板橋區旅館業者住宿成長比例表(自 104-108 年度)

年度	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	108 年較 104 年增減比例
業者家數	46 家	48 家	51 家	52 家	53 家	↑ 7 家(↑ 15.22%)
客房住用率	52.0%	48.4%	43.5%	45.56%	46.18%	↓ 11.19%
客房房間數	1668 間	1717 間	2120 間	2536 間	2441 間	↑ 46.34%

資料來源：臺灣旅宿網

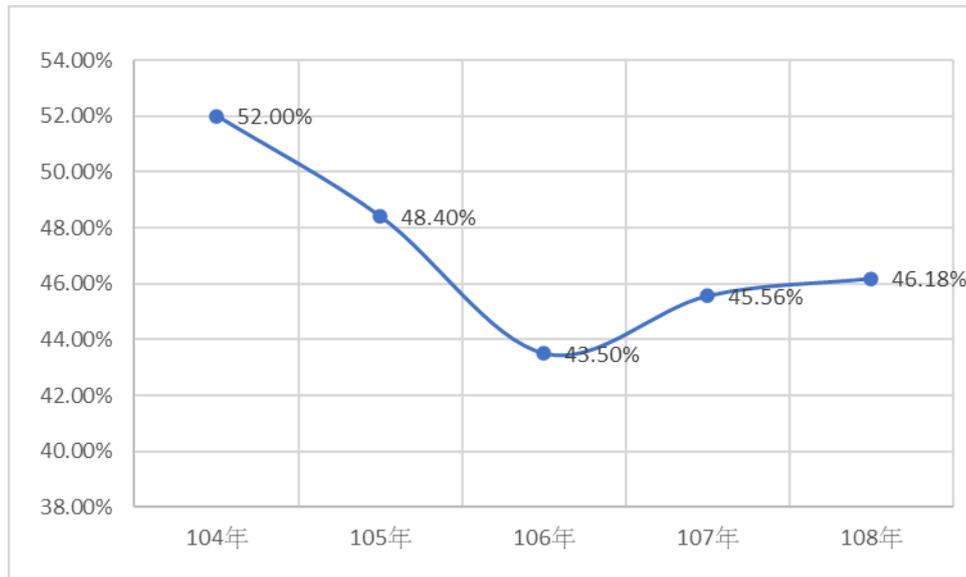


圖 10 板橋區旅館客房住用率趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

二、板橋區旅館住房人次

由圖 11 可知 108 年板橋區旅館住房人次較 104 年增加約 31.1 萬人次，成長率約為 57.56%。

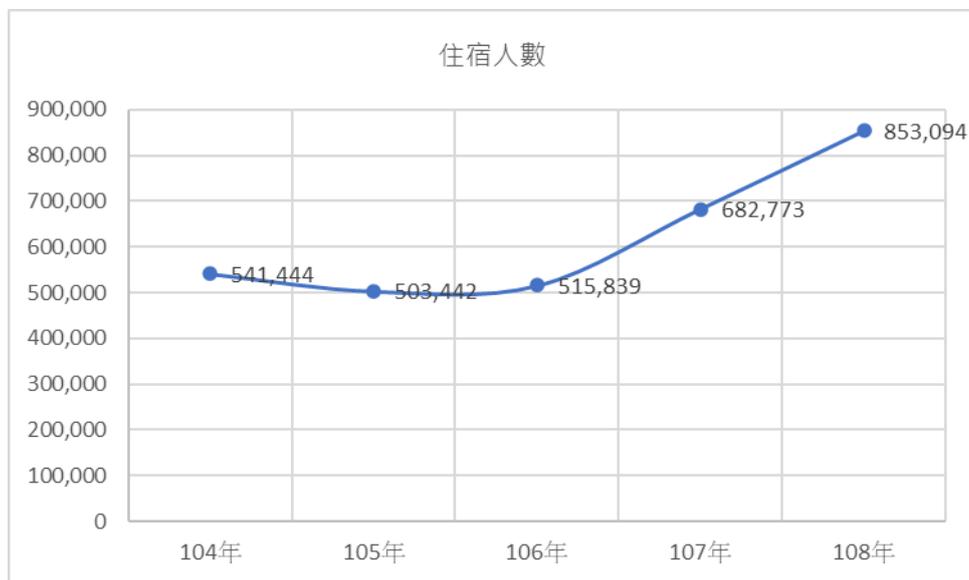


圖 11 板橋區旅館住房人次趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

三、板橋區旅館平均房價

由圖 12 可得知板橋區 104 年至 107 年間旅館平均房價呈現平穩趨勢，108 年相較 104 年上升 325 元，推測與凱撒飯店及希爾頓酒店進駐板橋區有關。

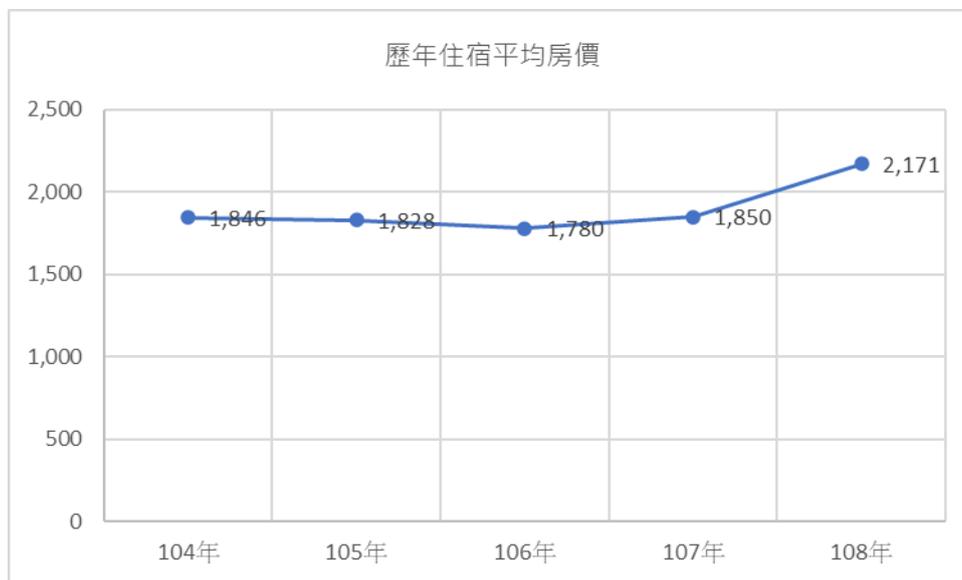


圖 12 板橋區住宿平均房價趨勢圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

四、板橋區團體與個別旅客分析

板橋區是本市最繁榮地區之一，在交通方面，板橋車站為板橋新興商圈，集結臺鐵、高鐵、捷運、公車之大眾交通運輸，交通極為便利，且板橋周邊擁有許多歷史古蹟、林本源邸、南雅夜市、板橋石雕公園、板橋 435 藝文特區等觀光景點，非常適合個別旅客到此遊玩；在住宿方面，板橋區擁有本市最多的旅館業者 53 家(108 年之數據)，由表 12 及圖 13 可得知板橋區的旅客類型以個別旅客佔大多數，比例高達 8.6 成。此外，每年年底本局在市府廣場舉辦之歡樂耶誕城活動，已成為本市遊客必來的觀光活動之一，亦是使個別旅客選擇入住板橋機率提高的原因。

表 12 板橋區團體與個別旅客住房比例表(自 104-108 年度)

板橋區	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年
團體	104,066 人次	65,312 人次	42,091 人次	97,413 人次	121,055 人次
團體佔比	19%	13%	8%	14%	14.19%
個別旅客	437,378 人次	438,130 人次	473,748 人次	585,360 人次	732,039 人次
個別佔比	81%	87%	92%	86%	85.81%

資料來源：臺灣旅宿網

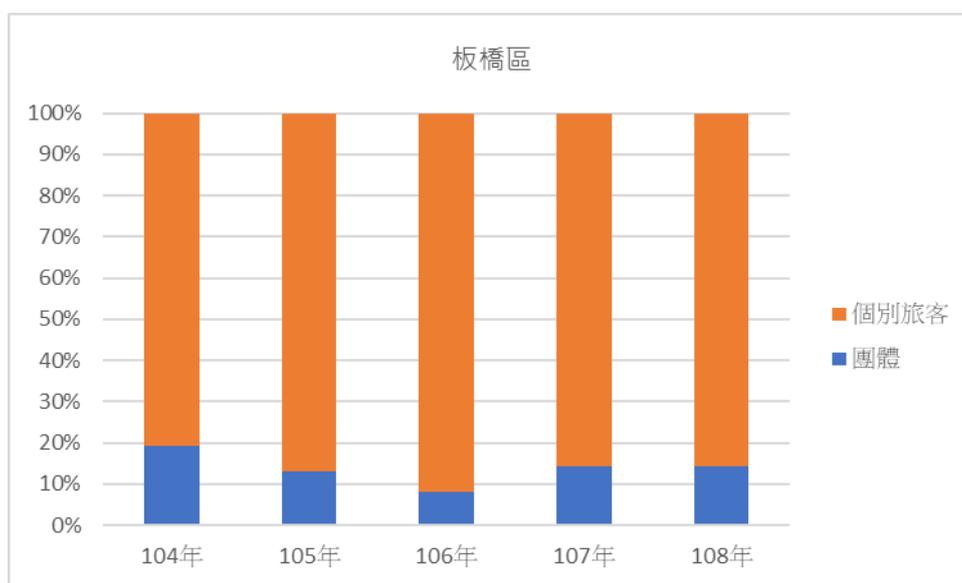


圖 13 板橋區團體與個別旅客住房人次百分比圖(自 104-108 年度)

資料來源：臺灣旅宿網

陸、結論與建議

一、陸客人數雖逐年減少，但本國、東北亞、新南向國家及其他國別之住宿人次均有成長趨勢。為因應目前市場趨勢，自由行、背包客占旅遊市場比例越來越高，建議本市旅館業者之營運策略如下：

1. 服務設施:可針對商務客群提供電腦、視訊會議系統、傳真、影印、會議室等等設施滿客商務客群的需求。另外也可提供中西式餐飲服務、咖啡廳供旅客去做享用，以及運動風氣日益盛行的當下，能提供健身房、游泳池等設施，是未來吸引旅客的一項誘因。
2. 衛生品質:因新冠疫情緣故，本市推出安心旅遊標章，業者於合作期間應同意依「新北市因應 COVID-19(武漢肺炎)旅宿業防疫自主檢查手冊」完成「旅宿業防疫自主管理檢查表」等工作項目，並符合「旅宿業防疫自主管理檢查表」項目業者核發安心旅遊標章，並將標章置於經營場所之入口、櫃檯、網站或其他明顯處，於合作期間同意依據本市「旅宿業防疫自主管理檢查表」執行，維持服務水準，因此衛生要求將成為未來經營旅館的首要目標。
3. 目標市場明確:鎖定客源族群，針對不同國別、自由行、團體客提供專一服務，使市場明顯區隔出來，市場定位清楚，例如針對信仰不同宗教的國家，可以提供不同的特色餐食，也可以提供聖經或禱告室以滿足旅客需求。

二、淡水區 108 年個別旅客略微占較多數，可見淡水區漸漸成為自由行的首選，其優美的河岸風光加上滬尾藝文特區的景點，結合影城、購物、遊樂、飯店、文化為一體，給了淡水區更多元的旅遊景點，未來可搭配青春山海線的套裝行程，沿著北海岸的風光旅遊，達到行政區與行政區的連結，不僅提升淡水區的觀光人次，也同時間接提升北海岸的觀光人數，達到相輔相成的效果；新店區除了碧潭風景區，未來也可同步配合烏來區的觀光，提供區域與區域間的觀光行程，增加旅客旅遊的天數；板橋區之旅客類型主要以個別旅客為主，比例超過 8 成，身為新北市的首善之區，交通便利、繁華，高品質的住宿加上歷史悠久的林家花園，板橋區亦提供旅客高品質的旅遊的環境。近年來本局一年四季除了於新店、淡水及板橋舉行一系列的活動外，在淡水、新店、板橋三個行政區近年來皆有高品質旅館營業，不論是本國客或外國客皆可享受高品質的住宿且本局亦視市場所需，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，期許提高旅客選擇前來本市觀光消費住宿之機會。