

統計應用分析報告

旅宿家數暨營收成長分析

臺南市政府觀光旅遊局

114 年 8 月

摘要

旅宿業向來被視為觀光產業的核心，不僅直接影響旅客對目的地的選擇，亦帶動相關產業發展與地方經濟繁榮。特別是在重大災害與傳染病疫情期間，旅宿業更扮演收容暫置及隔離防疫的重要角色。本報告蒐集與分析臺南市近五年（109年至113年）觀光旅館、旅館及民宿的統計資料，探討家數、房間數、客房收入及平均房價之變化，以反映臺南觀光發展現況。

本報告分析結果，截至113年底，臺南市旅宿業總數達925家，房間數15,965間，全年客房收入逾新臺幣72億元。五年來，旅宿業家數成長約四成，房間數亦增長一成五，客房收入則提高逾五成。進一步分析，可推估臺南市旅宿業之發展動力來自於民宿家數的顯著增加，促進旅館業與民宿呈互補發展，同時滿足不同目標客群的需求。旅館業多以鎖定商務客與團體旅客市場，民宿則吸引自由行與深度旅遊客群，構建出少見競合並存共融的產業生態。

面對國境解封後日益激烈的國內外競爭，臺南市政府積極推動多元引客與留客策略，包括舉辦特色活動、強化交通接駁、國際行銷推廣、發展綠色旅遊、提升服務品質及深化文化體驗等，以促進旅宿業永續發展，維持臺南作為首選旅遊目的地的競爭力。

目錄

壹、前言		2
貳、現況描述		3
參、結論與建議		20

壹、前言

旅宿業向來被視為觀光產業發展的火車頭，是旅客在旅遊目的地停留期間最長且體驗最深入的地點，也是關聯產業最多的觀光產業。旅宿業蓬勃發展，不僅反映旅客對於旅遊目的地的偏好，亦透過關聯產業促進廣泛就業機會，有助於旅遊目的地整體經濟繁榮。近年來強調災難韌性，充足的旅宿業資源，可於天然災害、傳染病疫情期間，滿足臨時安置、收容及隔離檢疫的需求。

本報告由旅宿業角度，蒐集與分析臺南市近5年度（109年至113年）觀光旅館業、旅館業及民宿之統計資料，探討旅宿業家數、房間數、客房收入及平均房價現況，有助於進一步瞭解臺南市觀光整體發展情形。

貳、 現況描述

大眾常將觀光旅館業、旅館業及民宿三者合稱為旅宿業，然於發展觀光條例中，已明定三者之定義、經營條件及範疇、主管機關等。觀光旅館業、旅館業及民宿均屬需依法取得營業執照或登記證，方得經營之產業。

觀光旅館業，係指經營國際觀光旅館或一般觀光旅館，對於旅客提供住宿及相關服務之營利事業，其建築及設備應符合觀光旅館建築及設備標準規定，並應取得觀光旅館業營業執照後，始得經營。根據發展觀光條例及觀光旅館業管理規則等規定，有關觀光旅館業之興辦計畫審核、籌設、變更、轉讓、檢查、輔導、獎勵、處罰與監督管理事項，除在直轄市之一般觀光旅館業，得由交通部委辦直轄市政府執行外，其餘由交通部委任交通部觀光署執行。而非依觀光旅館業管理規則規定申請核准之旅館，不得使用國際觀光旅館或一般觀光旅館之名稱或專用標識。

旅館業係指觀光旅館業以外，以各種方式名義提供不特定人以日或週之住宿、休息並收取費用及其他相關服務之營利事業，應於辦妥公司或商業登記後，再向地方主管機關（即直轄市政府、縣市政府）申請登記，領取登記證及專用標識後始得營業。民宿則為利用自用或自有住宅，結合當地人文街區、歷史風貌、自然景觀、生態、環境資源、農林漁牧、工藝製造、藝術文創等生產活動，以在地體驗交流為目的、家庭副業方式經營，提供旅客城鄉家庭式住宿環境與文化生活之住宿處所，並向地方主管機關申請登記後，始得經營。

一、觀光旅館業家數、房間數、客房收入及平均房價

根據交通部觀光署統計資料，截至113年底，臺南市轄內觀光旅館業共6家，包含國際觀光旅館業5家及一般觀光旅館業1家，合計客房1,154間（其中國際觀光旅館業1,114間房及一般觀光旅館業40間房），創造客房收入新臺幣9億5,109萬9,010元（其中國際觀光旅館業9億5,061萬1,810元、一般觀光旅館業48萬7,200元），整體觀光旅館業平均房價為新臺幣3,091元（其中國際觀光旅館業3,096元、一般觀光旅館業1,007元）。

因觀光旅館業所需設備、設施繁多，投資金額高昂且籌設程序相對不易，臺南市近五年觀光旅館業尚無新進及退出之業者，家數及房間數持平（詳如表1、圖1、表2、圖2），惟整體經營表現亮眼，相對109年113年客房收入較109年大幅成長46.19%（詳如表3及圖3），同時平均房價成長12.33%（詳如表4及圖4）。

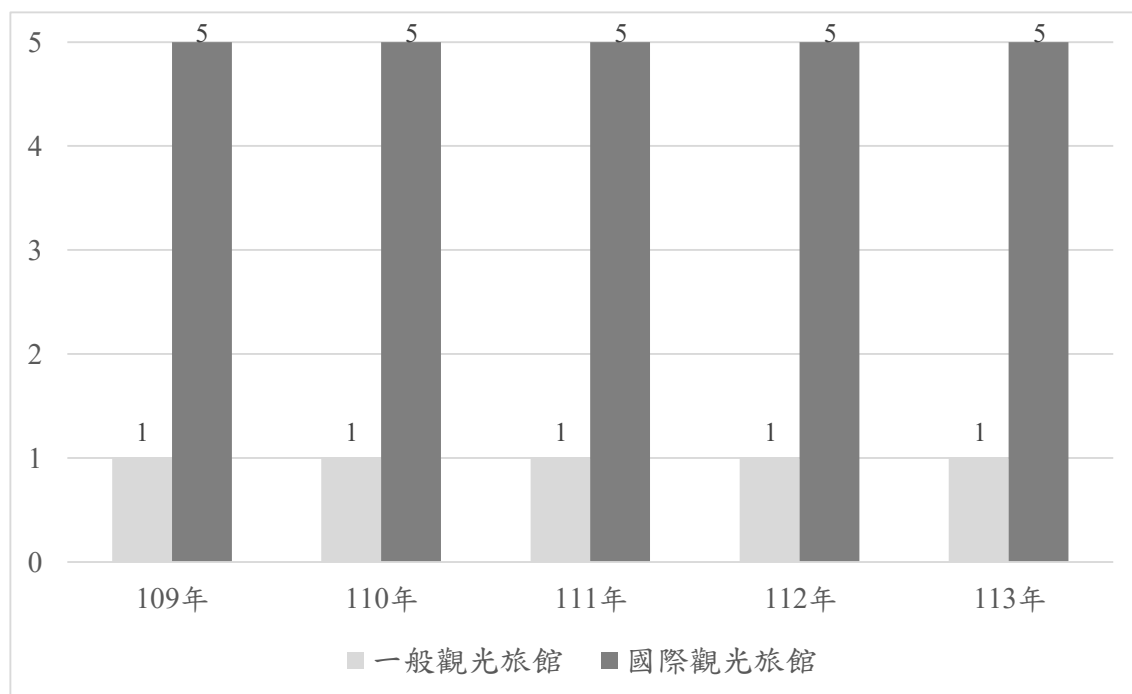
表1. 臺南市109年至113年觀光旅館業家數統計表

家數/年度	109	110	111	112	113
國際觀光旅館	5	5	5	5	5
一般觀光旅館	1	1	1	1	1
觀光旅館小計	6	6	6	6	6

資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：家

圖1. 臺南市109年至113年觀光旅館業家數成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：家

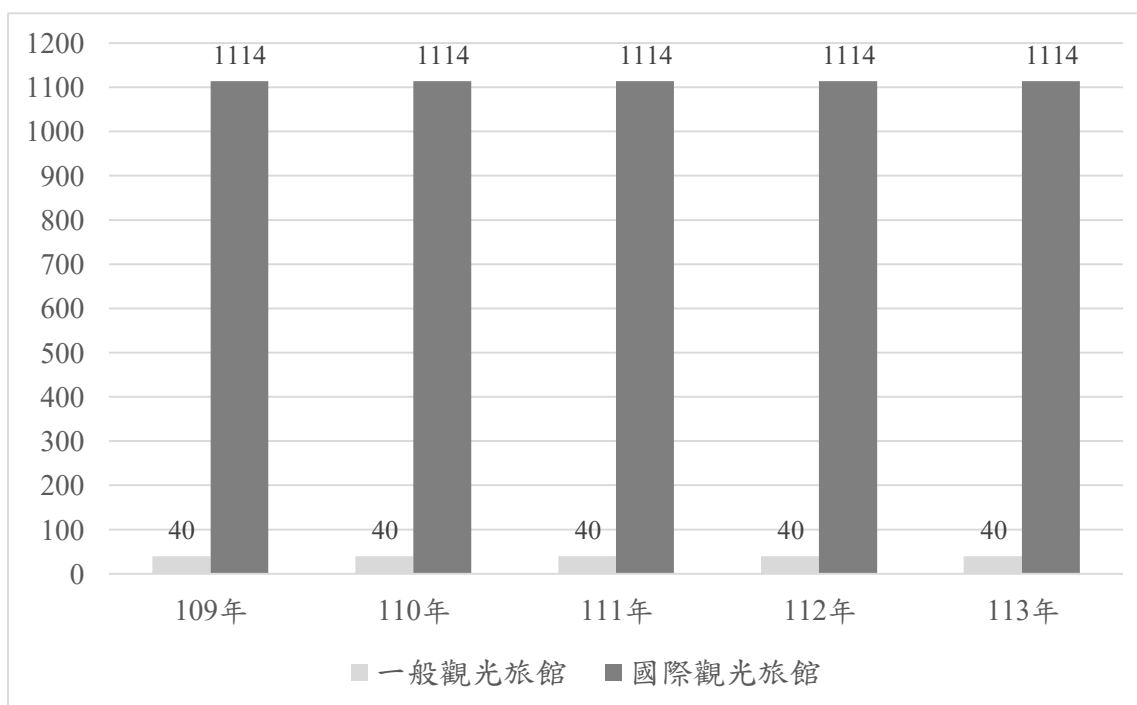
表2. 臺南市109年至113年觀光旅館業房間數統計表

房間數/年度	109	110	111	112	113
國際觀光旅館	1,114	1,114	1,114	1,114	1,114
一般觀光旅館	40	40	40	40	40
觀光旅館小計	1,154	1,154	1,154	1,154	1,154

資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：間

圖2. 臺南市109年至113年觀光旅館業房間數成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：家

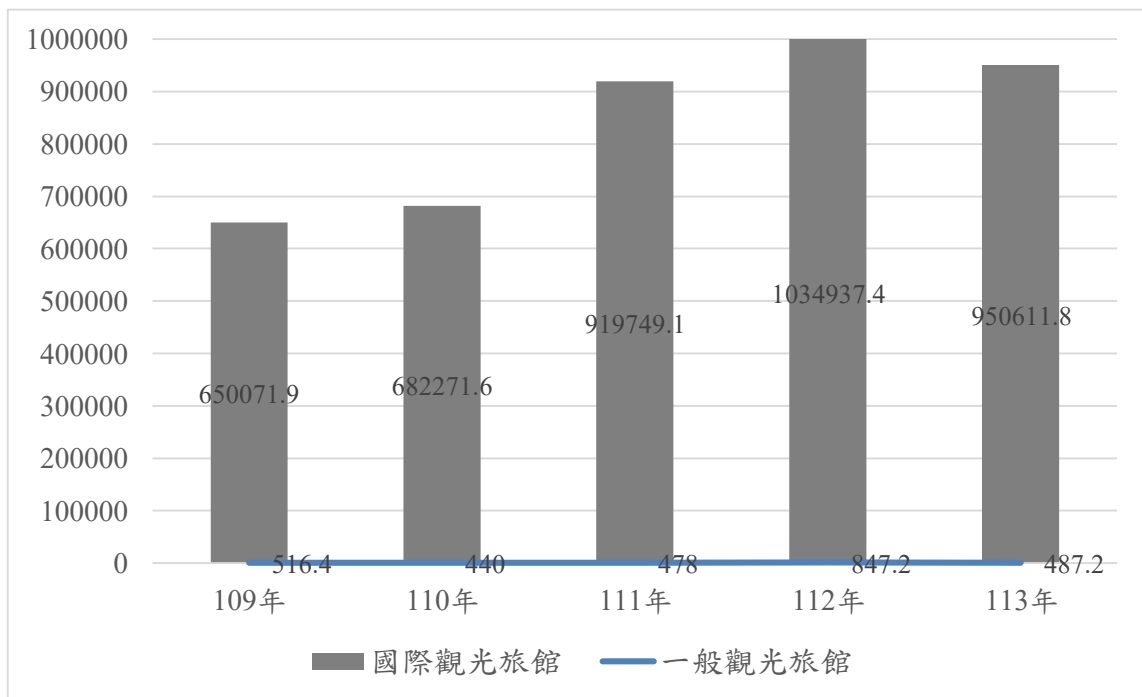
表3. 臺南市109年至113年觀光旅館業客房收入統計表

客房收入/年度	109	110	111	112	113
國際觀光旅館	650,071,989	682,271,589	919,749,150	1,034,937,406	950,611,810
一般觀光旅館	516,400	440,000	478,000	847,200	487,200
觀光旅館小計	650,588,389	682,711,589	920,227,150	1,035,784,606	951,099,010

資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：新臺幣元

圖3. 臺南市109年至113年觀光旅館業客房收入成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：新臺幣千元

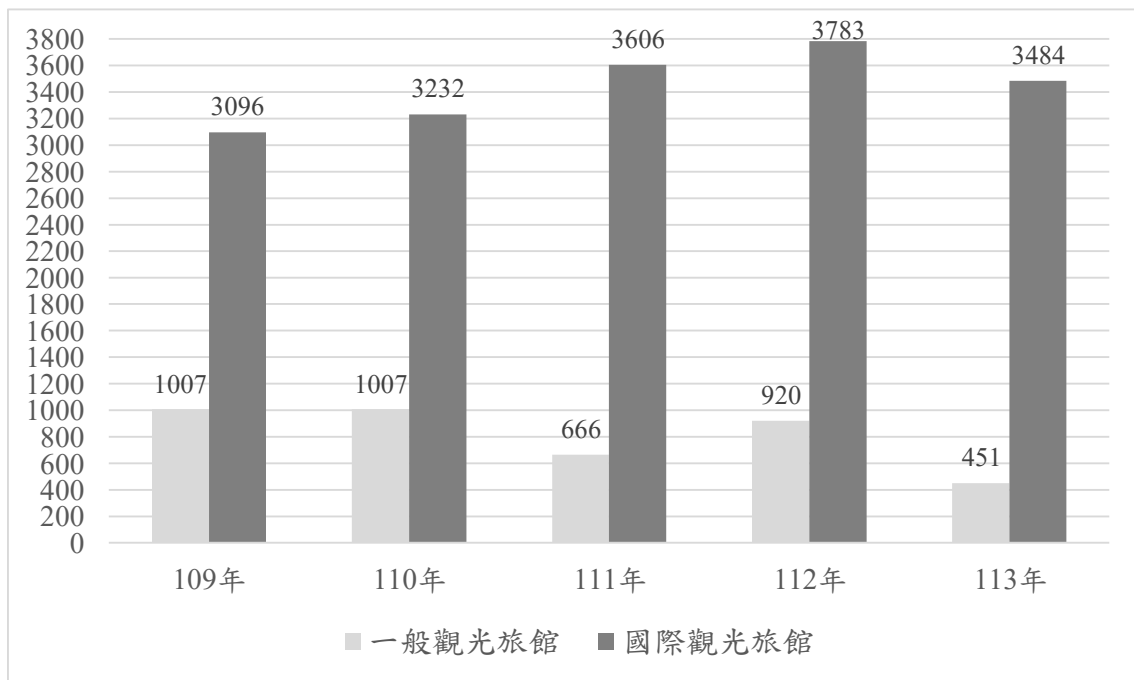
表4. 臺南市109年至113年觀光旅館業平均房價統計表

平均房價/年度	109	110	111	112	113
國際觀光旅館	3,096	3,232	3,606	3,783	3,484
一般觀光旅館	1,007	1,007	666	920	451
觀光旅館平均	3,091	3,228	3,597	3,773	3,472

資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：新臺幣元

圖4. 臺南市109年至113年觀光旅館業平均房價成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：新臺幣元

二、旅館業家數、房間數、客房收入及平均房價

根據交通部觀光署統計資料，截至113年底，臺南市轄內旅館業已達260家、客房12,291間，共創造客房收入新臺幣57億3,876萬4,717元，平均房價2,581元。臺南市近五年雖有部分老舊旅館退出市場，亦有旅館新設經營，整體旅館業家數及房間數呈現小幅成長趨勢，113年旅館業家數較109年成長1.56%、房間數成長9.20%，另客房收入則大幅成長49.31%、平均房價成長19.60%，詳如表5、圖5、圖6、圖7及圖8。

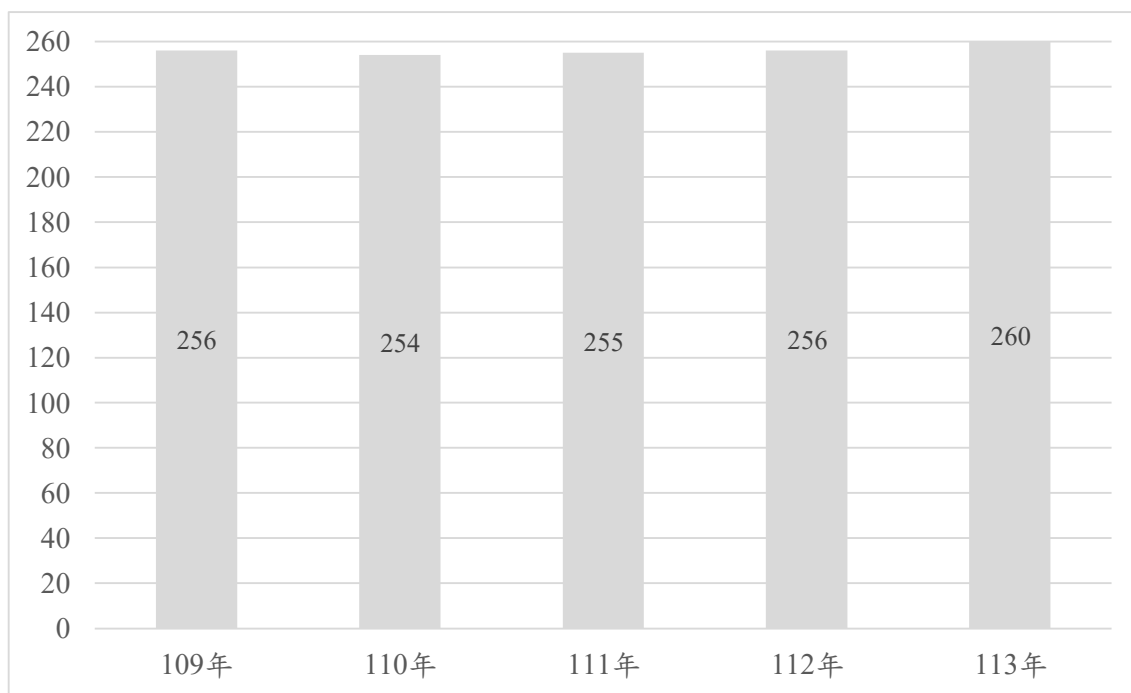
表5. 臺南市109年至113年旅館業家數、房間數、客房收入及平均房價統計表

旅館/年度	109	110	111	112	113
家數	256	254	255	256	260
房間數	11,256	11,387	11,814	12,140	12,291
客房收入	3,843,410,324	3,762,185,462	5,527,739,243	5,847,593,788	5,738,764,717
平均房價	2,158	2,269	2,467	2,606	2,581

資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

家數單位：家；房間數單位：間；客房收入及平均房價單位：新臺幣元

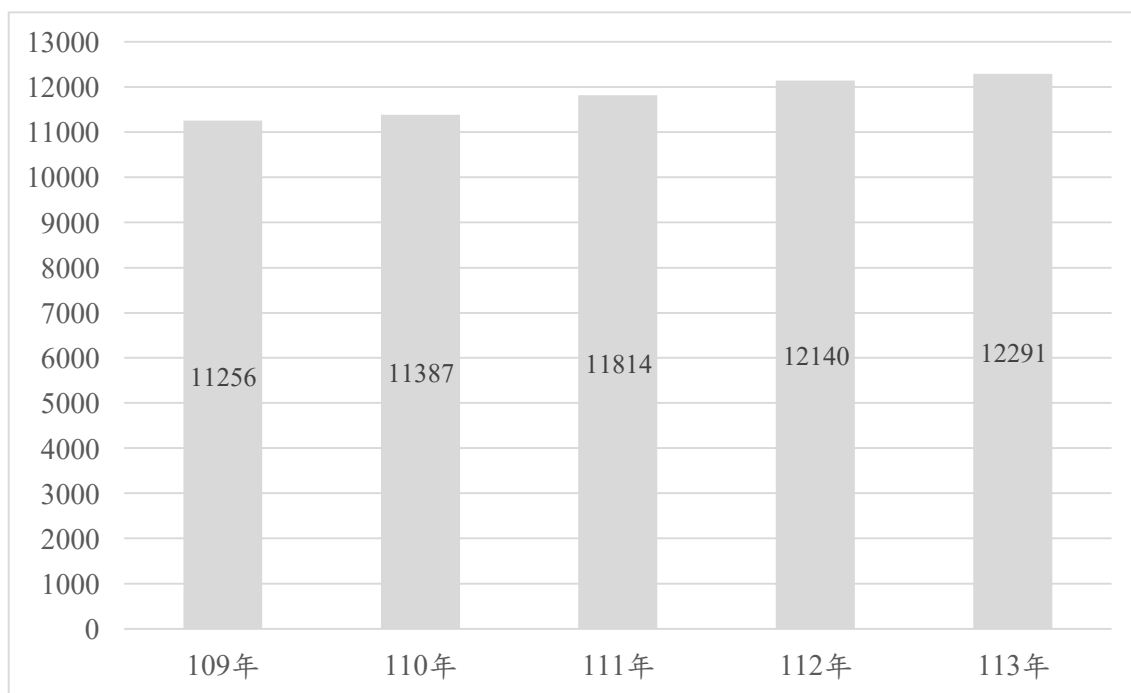
圖5. 臺南市109年至113年旅館業家數及成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：家

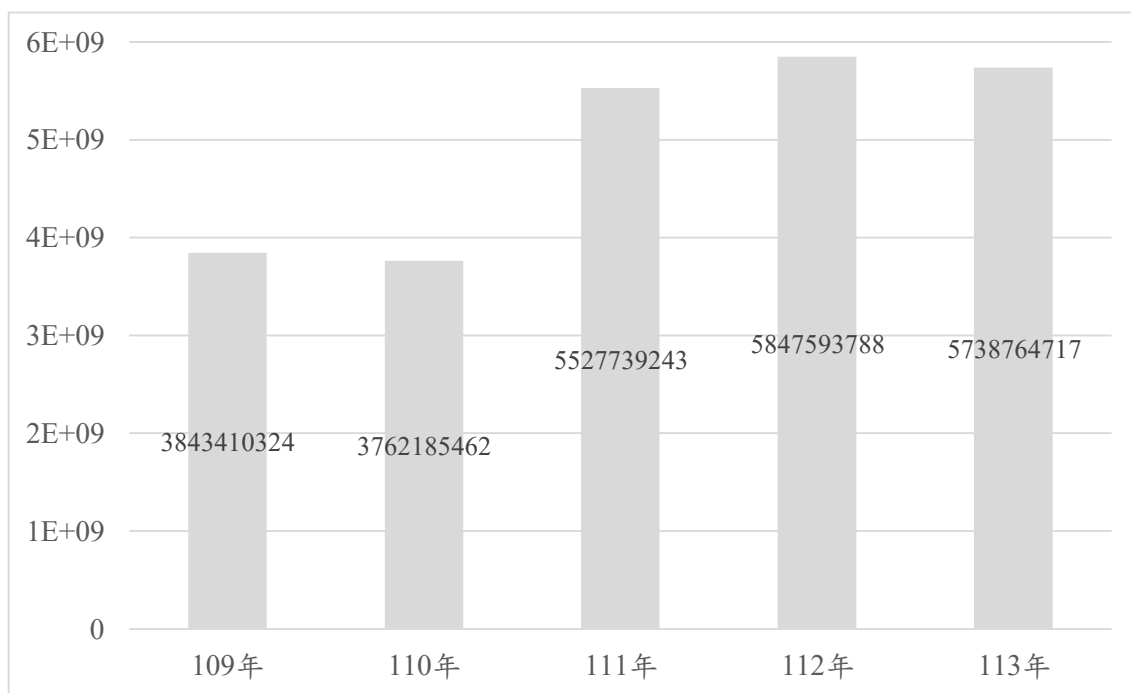
圖6. 臺南市109年至113年旅館業房間數成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：間

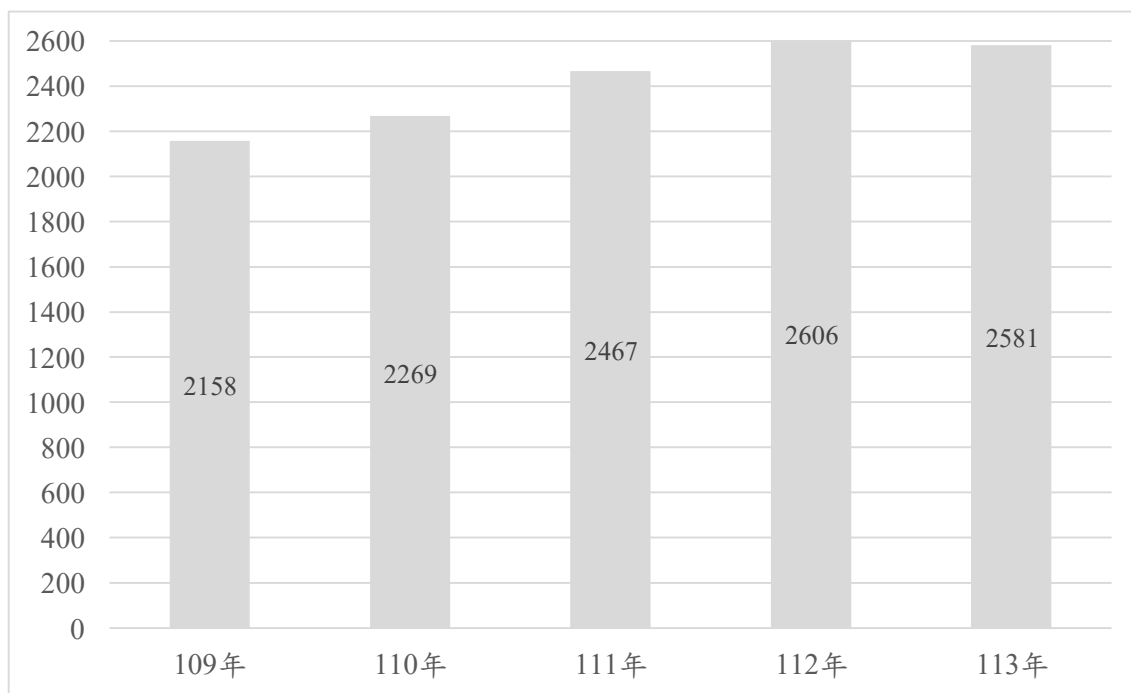
圖7. 臺南市109年至113年旅館業客房收入成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：新臺幣元

圖8. 臺南市109年至113年旅館業平均房價成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：新臺幣元

三、民宿家數、房間數及客房收入

根據交通部觀光署統計資料，截至113年底，臺南市轄內民宿已突破600家，達659家、客房2,520間，共創造客房收入新臺幣5億6,274萬0,604元。臺南市近五年民宿家數、房間數及客房收入均大幅成長，113年較109年分別成長67.68%、73.31%、99.45%，詳如表6、圖9、圖10、圖11及圖12。主因係受COVID-19疫後國旅出遊熱潮，臺南市深受國人偏好為首選旅遊目的地，同時間臺南市政府文化局於109年及111年先後公告「臺南市府城歷史街區（緩衝區）計畫」（範圍如圖13）與「臺南市安平暨鯤喜灣歷史街區計畫」（範圍如圖14）等，大幅擴充臺南市可申設民宿區域，臺南市政府觀光旅遊局亦規劃眾多亮點活動及整建特色景點，不時旅客如織，加速吸引眾多青年返鄉投入經營民宿，帶動臺南市民宿經營蓬勃發展。

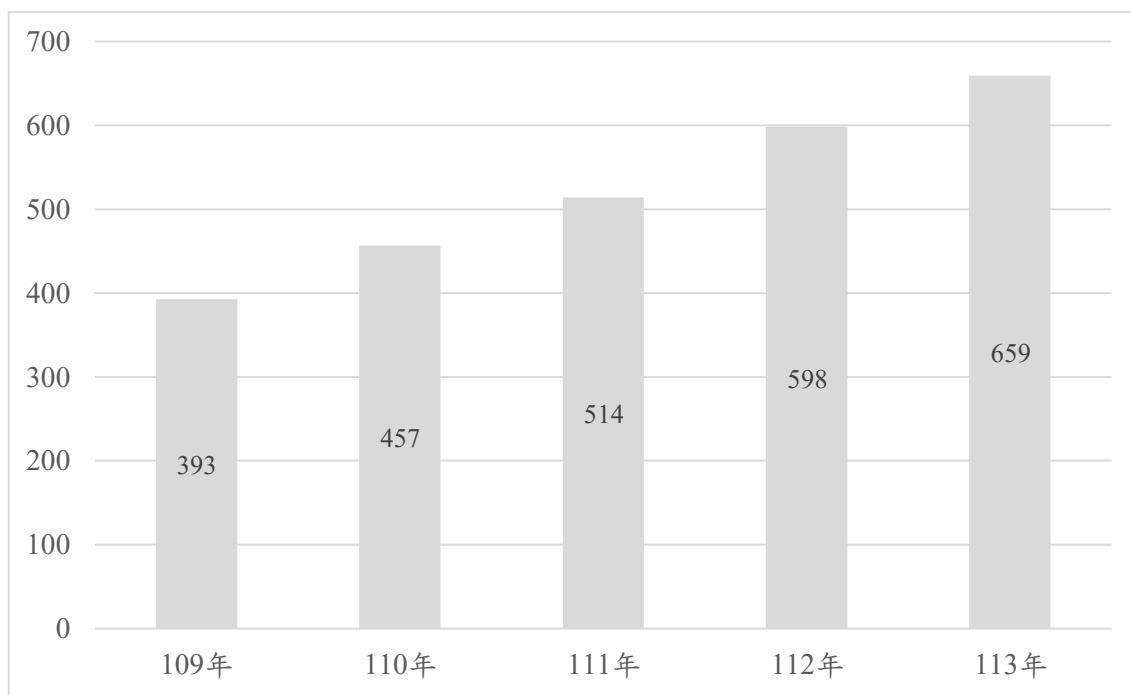
表6. 臺南市109年至113年民宿家數、房間數、客房收入及平均房價統計表

民宿/年度	109	110	111	112	113
家數	393	457	514	598	659
房間數	1,454	1,722	1,961	2,296	2,520
客房收入	282,142,902	264,260,332	464,393,045	542,770,288	562,740,604
平均房價	2,178	2,076	2,155	2,422	2,127

資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

家數單位：家；房間數單位：間；客房收入及平均房價單位：新臺幣元

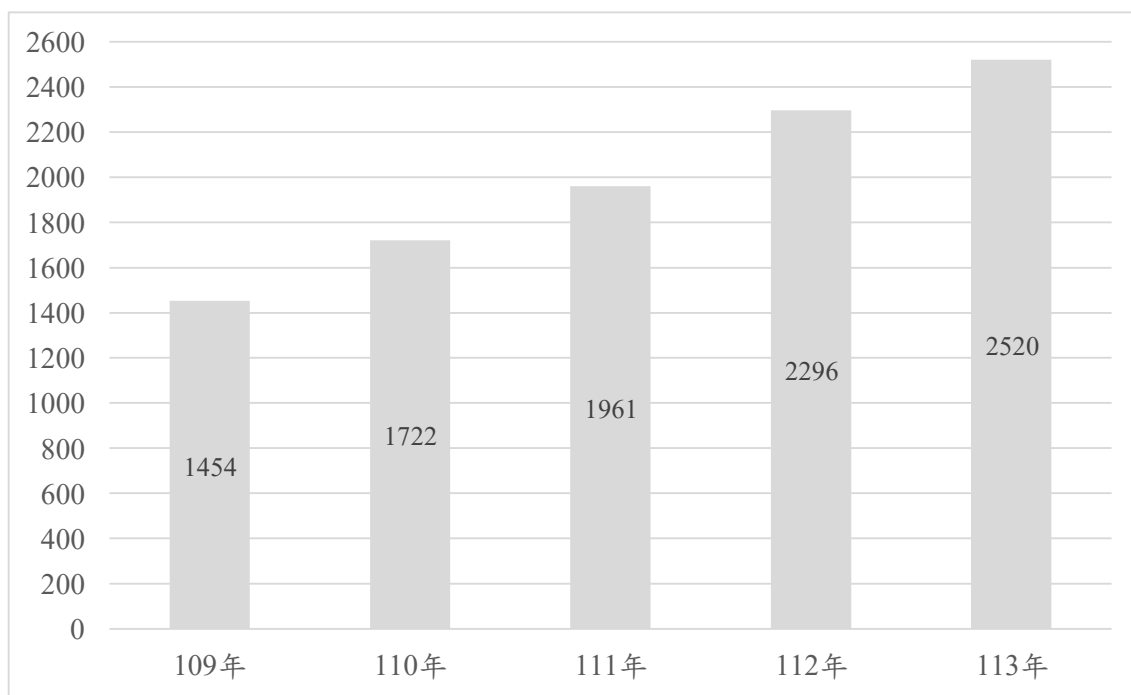
圖9. 臺南市109年至113年民宿家數及成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：家

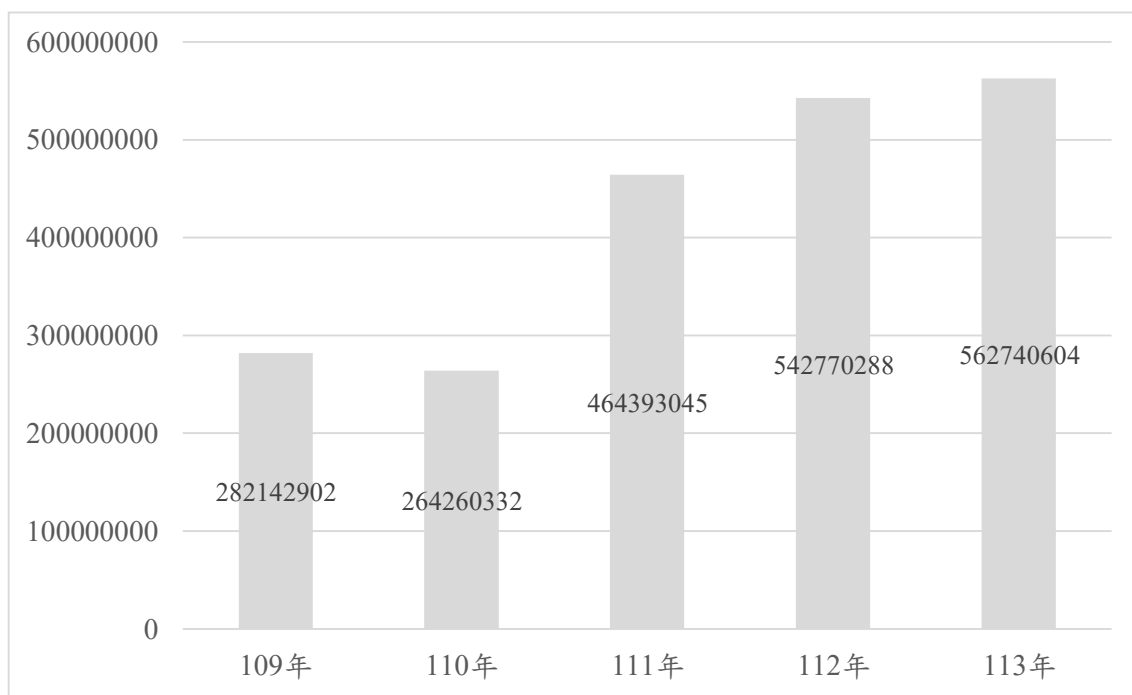
圖10. 臺南市109年至113年民宿房間數成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：間

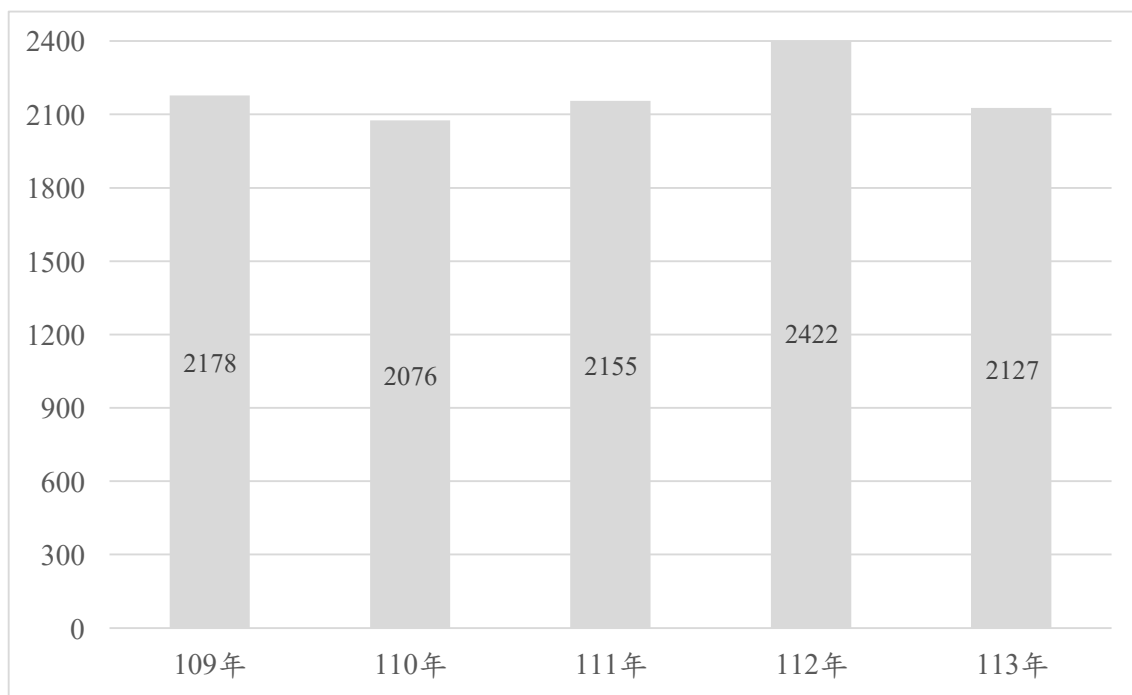
圖11. 臺南市109年至113年民宿客房收入成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：新臺幣元

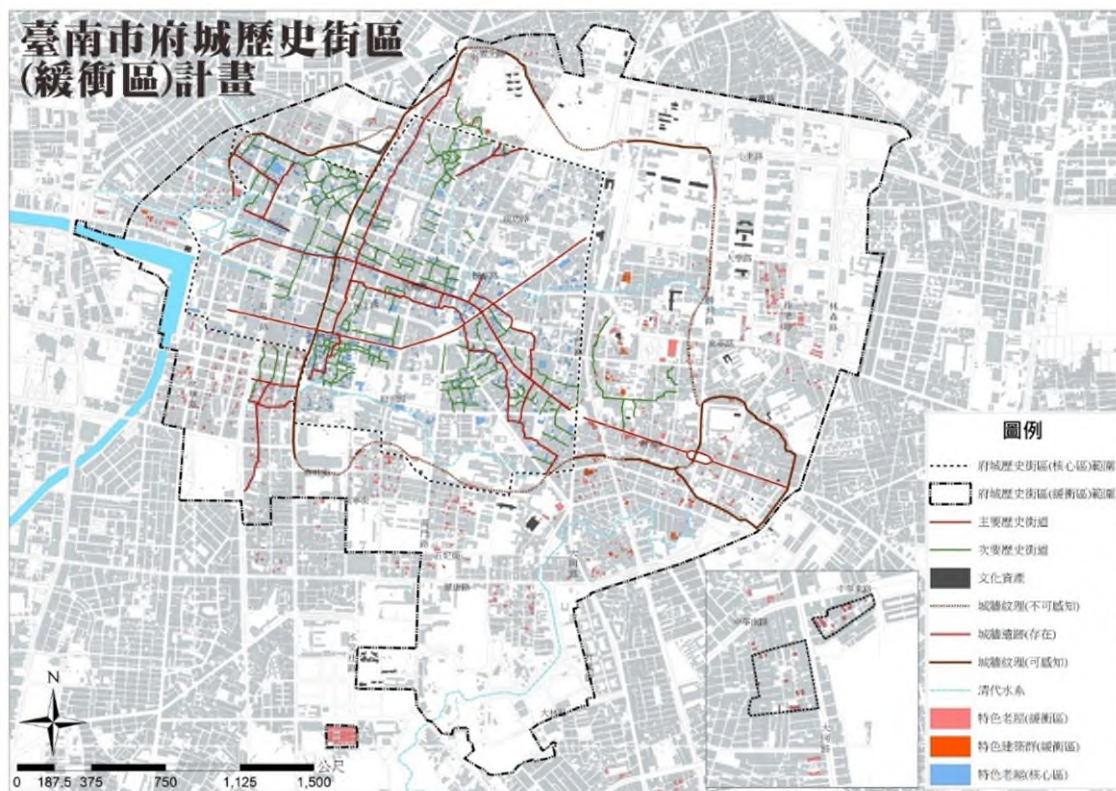
圖12. 臺南市109年至113年民宿平均房價成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

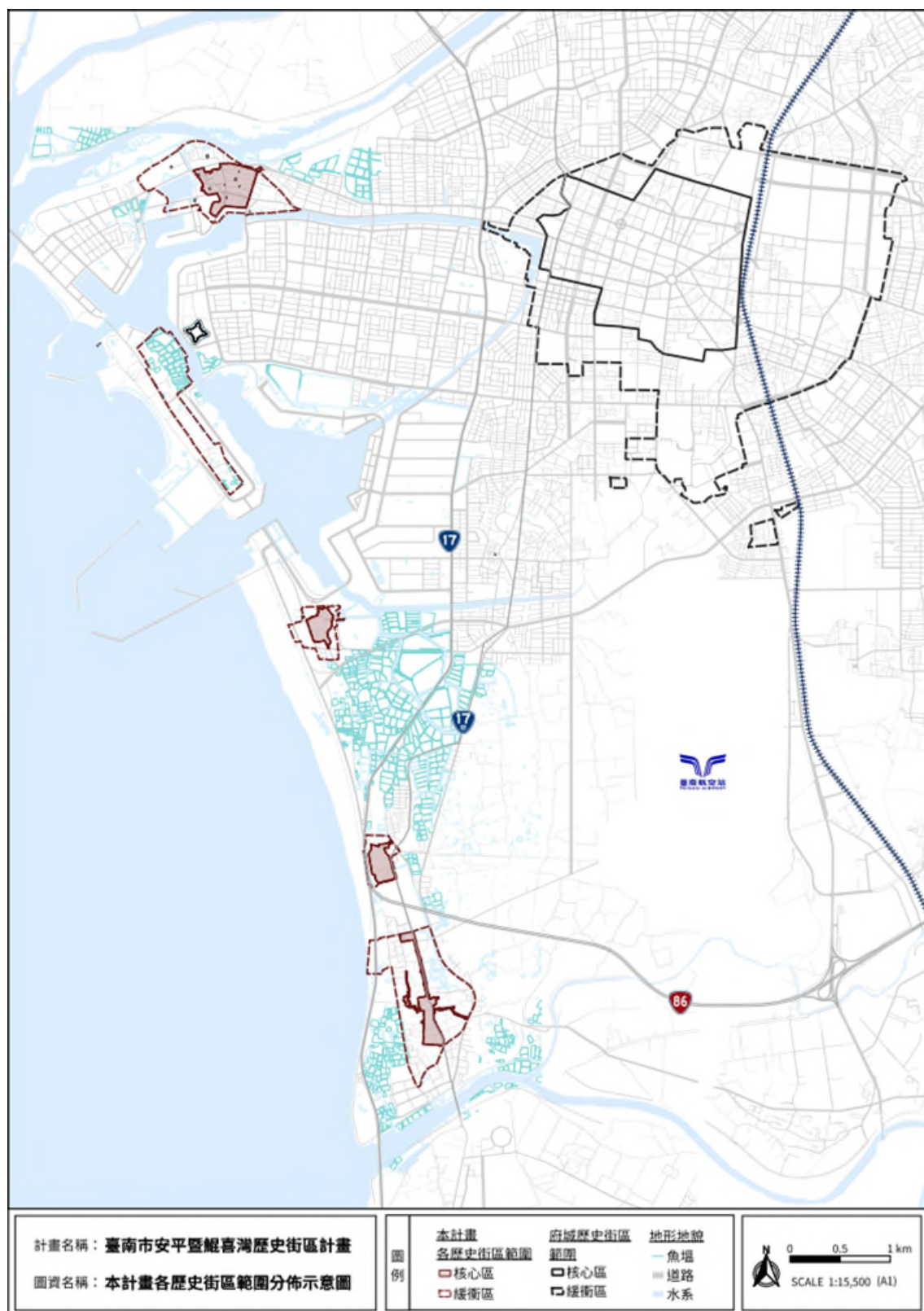
單位：新臺幣元

圖13. 臺南市府城歷史街區（緩衝區）計畫範圍圖



資料來源：臺南市政府文化局

圖14. 臺南市安平暨鯤喜灣歷史街區計畫範圍圖



資料來源：臺南市政府文化局

四、整體旅宿業家數、房間數、客房收入及平均房價

本研究報告彙整表1至表5資料，截至113年底，臺南市轄內旅宿業超越900家，達925家、客房15,965間，共創造客房收入新臺幣72億5,260萬4,331元，詳如表6。臺南市近五年整體旅宿業家數及房間數均大幅成長，113年較109年分別成長41.2%、15.2%，詳如圖15及圖16，旅宿業家數主要增幅來自於民宿之貢獻。另113年客房收入較109年亦成長51.9%，詳如圖17，維持高檔趨勢。

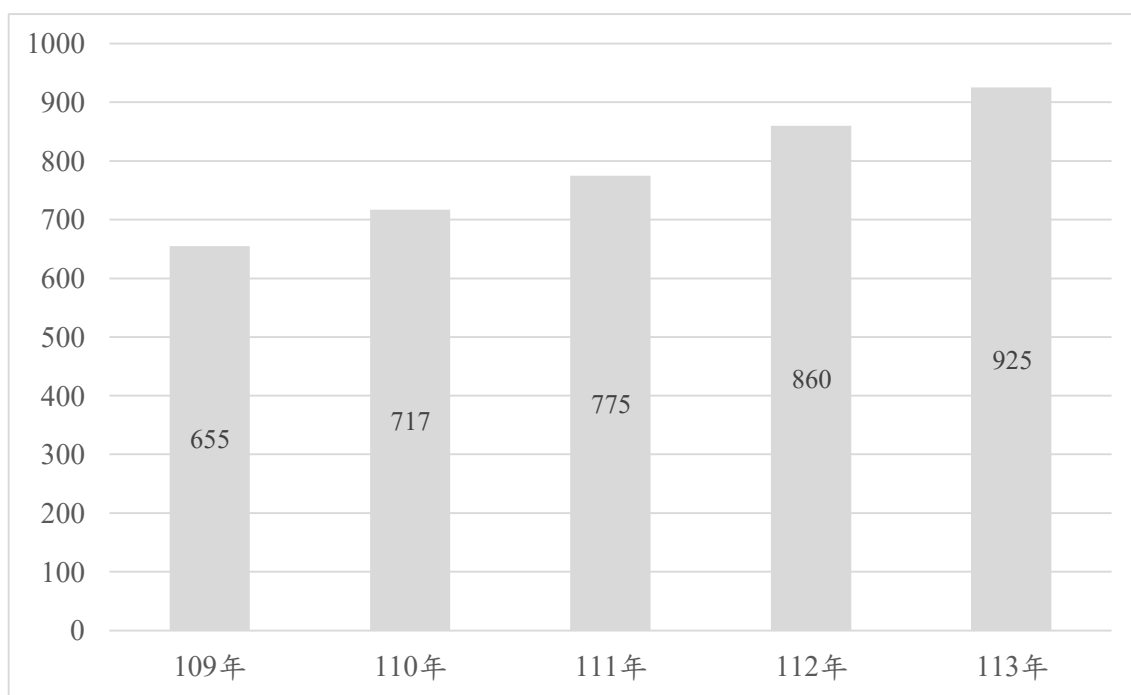
表6. 臺南市109年至113年旅宿業家數、房間數、客房收入統計表

年度	109	110	111	112	113
家數	655	717	775	860	925
房間數	13,864	14,263	14,929	15,596	15,965
客房收入	4,776,141,615	4,709,157,383	6,912,359,438	7,426,148,682	7,252,604,331

資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

家數單位：家；房間數單位：間；客房收入單位：新臺幣元

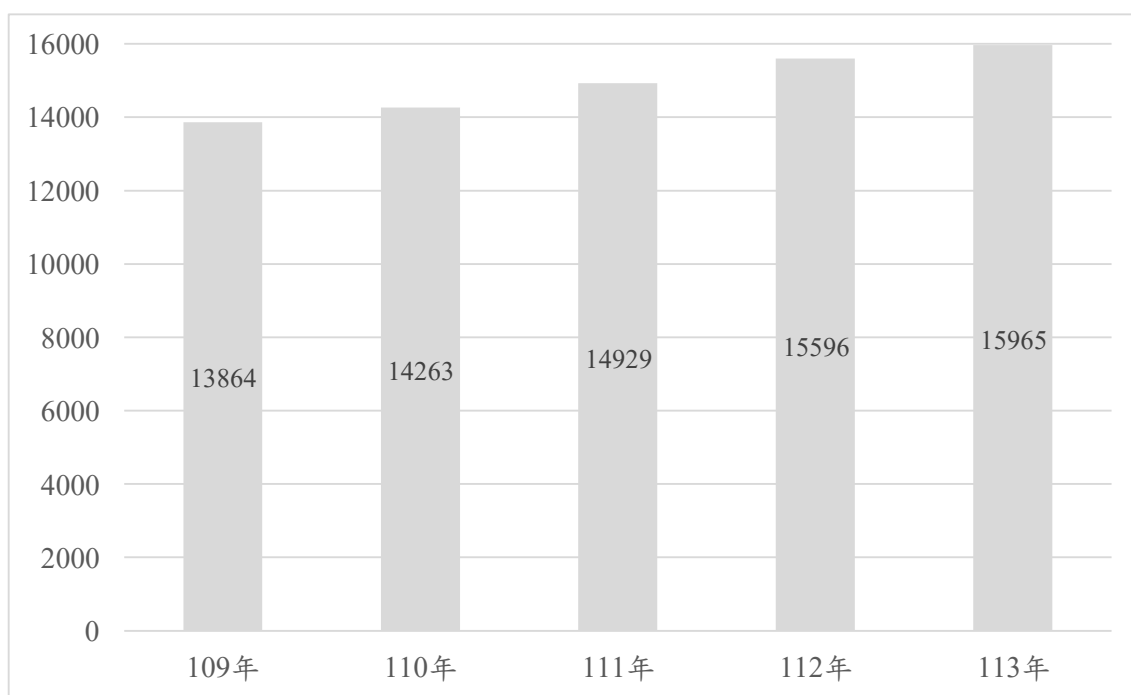
圖15. 臺南市109年至113年旅宿業家數及成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：家

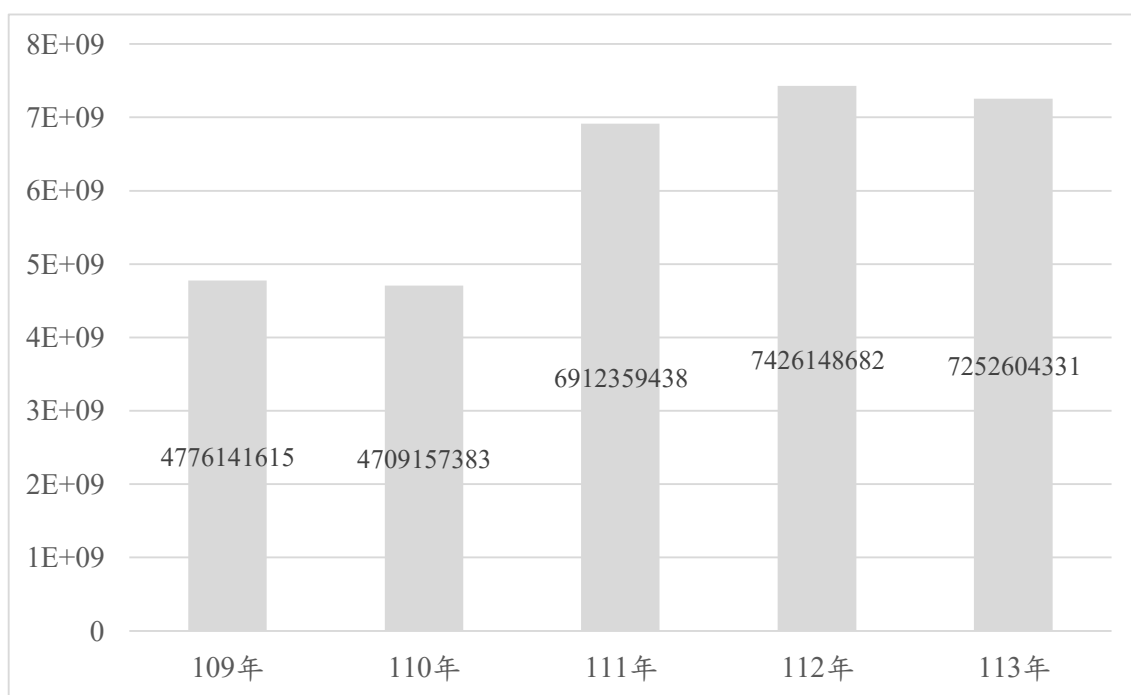
圖16. 臺南市109年至113年旅宿業房間數成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：間

圖17. 臺南市109年至113年旅宿業客房收入成長趨勢



資料來源：交通部觀光署臺灣旅宿網

單位：新臺幣元

參、結論與建議

一、觀光發展趨勢穩定成長

根據上述分析，近年來，臺南市觀光產業呈現穩定成長趨勢。旅宿業為觀光產業龍頭，住宿旅客由於停留期間較長的特性，相對帶動餐飲、購物、交通及遊程等周邊產業，所創造之關連效果最為明顯，形成強大的經濟乘數效果。特別是在臺南市政府積極推動指定觀光地區及歷史街區劃設等政策，民宿合法設立的範圍大幅擴展，促使老屋保存再利用與風格民宿蓬勃發展，成為吸引旅客深度體驗臺南的重要亮點。

此外，從以上統計資料，臺南市旅館業與民宿呈現相輔相成的發展格局，旅館業以專業、標準化及規模優勢，滿足商務及團體旅客的需求。民宿則以在地特色、人情味吸引自由行旅客及深度旅遊客群。兩者雖然存在市場競爭關係，但在臺南卻有既競爭又合作的產業生態系統，成為其他縣市學習效法的典範。

二、引客及留客策略

隨著COVID-19疫情趨緩，我國也於111年10月13日起國境解封，觀光市場不再區分國內外，恢復激烈競爭的態勢。臺南市旅宿業者不僅面對國內其他縣市的競爭壓力，亦需因應日本、韓國、香港、澳門、泰國、越南及菲律賓等4小時飛行航程內城市的直接競爭。因此，地方觀光主管機關尤應優先輔導旅宿業者建立長期競爭優勢，且首應重視引客及留客策略。

(一) 引客策略

引客策略首聚焦於營造城市的獨特觀光亮點，包括：

1. 推廣在地文化節慶與主題活動：關子嶺溫泉美食節、五月音樂節、新營甜蜜節、夏日音樂節將軍吼、貴人散步音樂節、德元

埤風車節、漁光島藝術節、虎頭埤阿勃勒花季、餐酒嘉年華、府城漢堡節、聖誕燈節、月津港燈節、龍崎光節空山祭等特色主題活動遍及各區，成功集客到臺南。

2. 強化觀光遊憩據點之建設：如近年成功爭取交通部觀光署「觀光前瞻計畫」超過新臺幣3.6億元補助，以改善虎頭埤、關子嶺及將軍扇形鹽田等硬體建設，同時以「重要廊帶亮點營造計畫—水映南瀛」獲得補助新臺幣4.925億元，擘畫德元埤、葫蘆埤及虎頭埤營造埤塘遊憩風潮。
3. 健全聯外交通及接駁服務：復駛「111機場快捷巴士」，串連高雄國際機場直達臺南市區，便捷國際旅客交通。此外，亦開闢台灣好行「梅嶺線」、「東山咖啡線」等路線，強化市郊景區交通接駁。
4. 多元國際行銷與推廣：陸續前往東北亞、東南亞等地，鎖定目標市場客群，持續提升觀光能見度。

上述策略都仰賴市府各局處及中央駐地機關的通力合作，以建構完整引客機制。

(二) 留客策略

留客策略則著重於延長停留時間及營造重遊意願，包括：

1. 永續觀光發展：順應國際趨勢，積極推動綠色旅遊、環保標章旅宿業、淨零碳管理。
2. 優質旅宿服務：透過優質旅館及優質民宿輔導專案，持續提升旅宿業接待品質與服務水準，維持旅客高度滿意度。
3. 深度文化體驗設計：深化結合在地導覽、手作體驗、歷史巷弄探索等觀光資源，促進旅客感受臺南多元風貌。
4. 豐富美食與遊憩資源：臺南向來就以古蹟、文化及美食深植人

心。如何進一步接軌國際水準，包括外語菜單及菜色解說、取得米其林指南（Michelin Guide）認可推薦、國際食品安全衛生管理系統、穆斯林友善認證等，將是市府相關局處未來政策推動的核心。

市府團隊不以現有成果為滿足，將與所有觀光產業攜手，營造長期競爭與永續發展。