

統計應用分析報告

108 年

臺南市觀光旅宿市場分析

臺南市政府觀光旅遊局

109 年 9 月

摘要

本分析報告主要係蒐集本府觀光旅遊局年度統計年報及台灣旅宿網旅館住宿資料，以瞭解本市 108 年旅宿(含觀光旅館、旅館及民宿)市場並據以分析近 5 年旅宿市場情形，分析結果摘要如下：

本市住宿業概況：

- ◎ 108 年旅宿業家數總計 586 家，客房數總計 13,615 間。
- ◎ 108 年觀光旅館家數共計 7 家，客房數共計 1,469 間。
- ◎ 108 年旅館家數共計 256 家，客房數共計 10,952 間。
- ◎ 108 年民宿家數共計 323 家，客房數共計 1,194 間。
- ◎ 108 年臺南市整體旅宿住用率 44.44%。
- ◎ 108 年臺南市整體旅宿住用數 2,229,271 間。
- ◎ 108 年臺南市旅宿住宿總人數 435.3 萬人。

目 錄

壹、前言.....	1
貳、住宿業概況.....	2
一、整體概況.....	2
二、近 5 年旅宿業經營家數及變動情形.....	2
三、近 5 年住宿人數及變動情形.....	8
四、近 5 年住用率及變動情形.....	9
五、近 5 年住用數及變動情形.....	10
參、結論及建議.....	11

壹、前言

旅宿業依據發展觀光條例分為三大類：

一、觀光旅館業：指經營國際觀光旅館或一般觀光旅館，對旅客提供住宿及相關服務之營利事業。

二、旅館業：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。

三、民宿：指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。

大臺南自合併以來，即以打造「文化首都、科技新城、低碳城市、觀光樂園」為城市發展目標，加強推動觀光及文創事業，強化觀光事業機能，並提升整體觀光事業體質，增加本市觀光遊客人次，促進本市觀光發展。並持續進行各風景區及觀光景點整潔、綠美化維護、設施維護修繕及強化改善等工作，提升總體旅遊服務水準，持續吸引遊客到訪。

本篇分析係針對臺南市旅宿業概況指標，做現況描述並以104年為基礎進行5年趨勢比較分析，探討歷年統計分析變化情形。

貳、住宿業概況

一、整體概況

近五年本市旅宿業家數及客房數呈現成長趨勢，旅宿業家數由 104 年 312 家，108 年成長至 586 家，客房數由 104 年 10,221 間，108 年成長至 13,615 間；近五年本市旅宿業整體年住用率由 104 年 41.26%，108 年提升至 44.44%；旅宿住用數同時呈現成長趨勢，由 104 年總住用數 1,595,998 間，108 年提升至 2,229,271 間，住用數提升約 40%；旅宿住宿總人次亦呈現成長趨勢，由 104 年 294.5 萬人，108 年提升至 435.3 萬人，住宿總人數提升約 48%。

二、近5年旅宿業經營家數及變動情形

(一)合法旅宿

108年本市旅宿業家數與前1年相較成長67家，較104年成長274家；108年客房數與前1年相較成長1,236間，較104年成長3,394間。

- 104至108年旅宿業家數、客房數逐年成長。

單位:家數(家) 客房數(間)					
表1.臺南市合法旅宿(觀光旅館+旅館+民宿)營業家數統計表					
年度	104	105	106	107	108
家數					
觀光旅館	6	6	7	7	7
旅館	225	232	243	248	256
民宿	81	89	183	264	323
臺南市旅宿合計	312	327	433	519	586
客房數					
觀光旅館	1,241	1,241	1,469	1,469	1,469
旅館	8,653	8,801	9,236	9,963	10,952
民宿	327	360	644	947	1,194
臺南市旅宿合計	10,221	10,402	11,349	12,379	13,615

資料來源:1.本府觀光旅遊局104-108年度統計年報2.108年下半年臺南市旅宿業家數、客房數及客房收入統計表3.臺灣旅宿網

● 108年臺南市37區旅宿業家數

本市旅宿業家數最多為中西區計215家，占總家數約37%；次多為安平區約占總家數15%；再次之為北區及白河區各約占總家數8%；東區則約占總家數3%。

單位:家				
表2.108年臺南市旅宿業家數統計表				
行政區	民宿	旅館	觀光旅館	合計
總計	323	256	7	586
中西區	140	73	2	215
東區	0	18	2	20
南區	0	9	0	9
北區	13	34	0	47
安平區	71	16	1	88
安南區	3	4	0	7
永康區	0	15	1	16
歸仁區	2	2	0	4
新化區	3	4	0	7
左鎮區	4	0	0	4
玉井區	15	3	0	18
楠西區	4	0	1	5
南化區	1	0	0	1
仁德區	0	10	0	10
關廟區	1	3	0	4
龍崎區	0	0	0	0
官田區	4	4	0	8
麻豆區	3	2	0	5
佳里區	0	3	0	3
西港區	3	1	0	4
七股區	4	0	0	4
將軍區	0	0	0	0
學甲區	1	3	0	4
北門區	3	0	0	3
新營區	0	15	0	15
後壁區	4	0	0	4
白河區	26	19	0	45
東山區	5	1	0	6
六甲區	0	3	0	3
下營區	1	1	0	2
柳營區	3	2	0	5
鹽水區	2	1	0	3
善化區	3	6	0	9
大內區	3	1	0	4
山上區	0	0	0	0
新市區	1	2	0	3
安定區	0	1	0	1

資料來源:108年下半年臺南市旅宿業家數、客房數及客房收入統計表

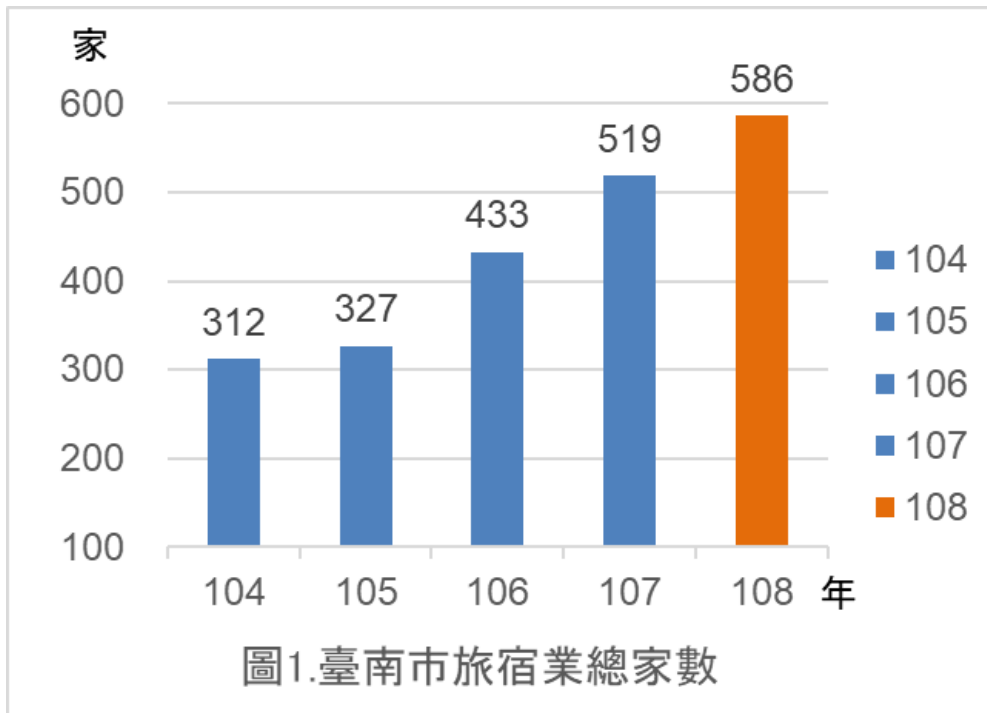


圖1資料來源:同表1

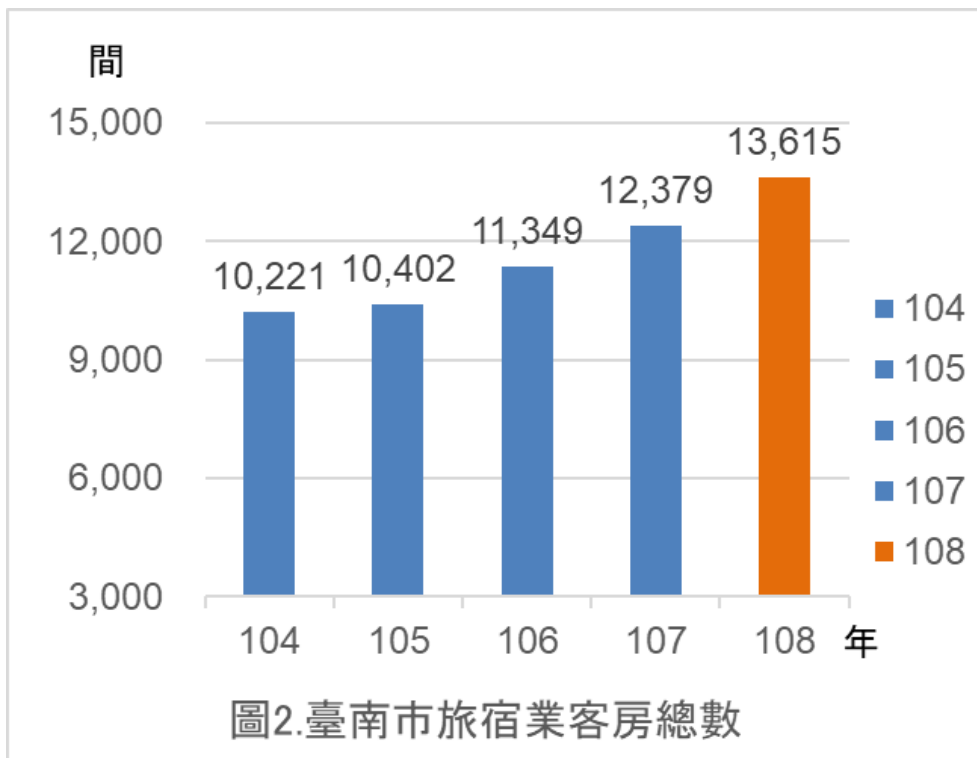


圖2資料來源:同表1

(二)觀光旅館

- 104至105年觀光旅館家數及客房數持平，106年成長。

108年本市觀光旅館家數較104年新增1家，新增228間客房數；106年家數較前1年成長16.67%，客房數成長18.37%。

單位:家數(家) 客房數(間) 成長率(%)

表3.臺南市合法觀光旅館營業家數統計表					
年度	104	105	106	107	108
家數	6	6	7	7	7
較前1年之成長率		0.00	16.67	0.00	0.00
較104年之成長率		0.00	16.67	16.67	16.67
客房數	1,241	1,241	1,469	1,469	1,469
較前1年之成長率		0.00	18.37	0.00	0.00
較104年之成長率		0.00	18.37	18.37	18.37

資料來源:1.本府觀光旅遊局104-108年度統計年報2.臺灣旅宿網

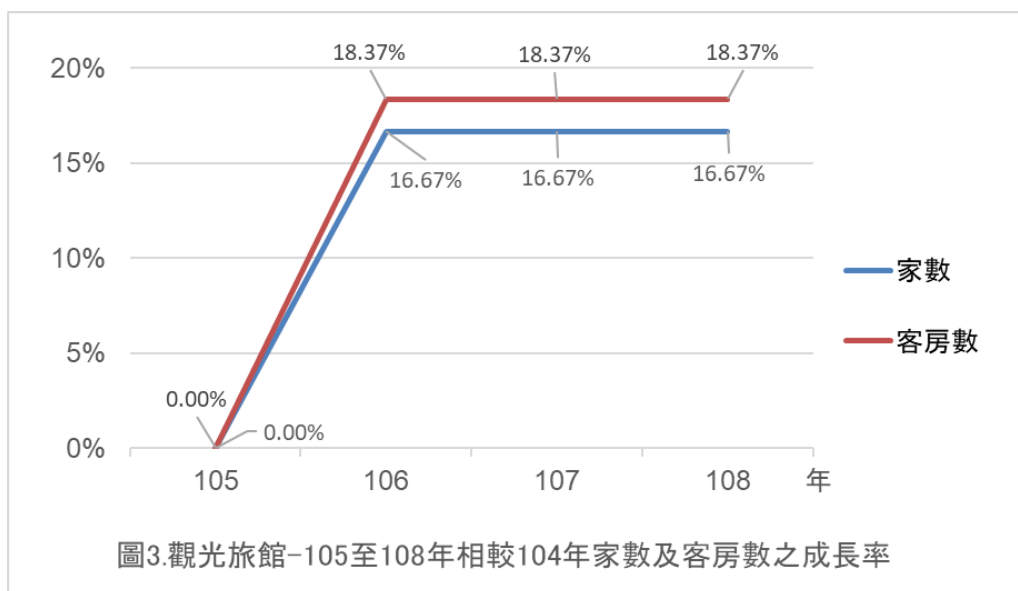


圖3資料來源:同表3

(三)旅館

- 104至105年旅館家數及客房數穩定成長，106年家數及客房數顯著成長，107至108年客房數成長迅速。

106年本市開放雙城觀光地區合法申設民宿後，帶動本市旅宿市場蓬勃發展，旅館家數及客房數仍持續維持成長，106年家數增加11家，為近5年增加最多，近5年客房數除105年外，其他年期較前1年達到約5%至10%之成長率，較104年成長約7%至27%。

單位:家數(家) 客房數(間) 成長率(%)					
表4.臺南市合法旅館營業家數統計表					
年度	104	105	106	107	108
家數	225	232	243	248	256
較前1年之成長率		3.11	4.47	2.06	3.23
較104年之成長率		3.11	8.00	10.22	13.78
客房數	8,653	8,801	9,236	9,963	10,952
較前1年之成長率		1.71	4.94	7.87	9.93
較104年之成長率		1.71	6.74	15.14	26.57

資料來源:1.本府觀光旅遊局104-108年度統計年報2.臺灣旅宿網

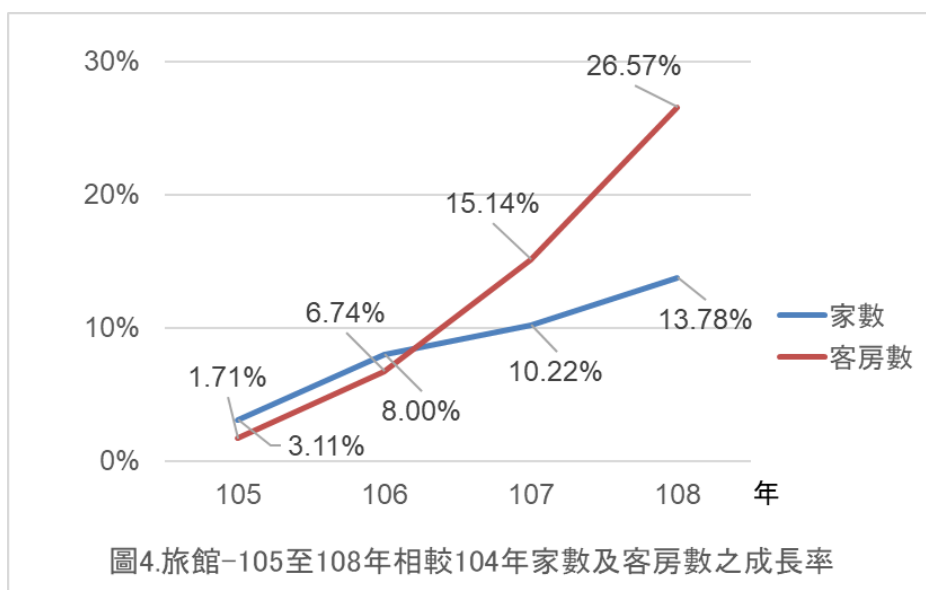


圖4資料來源:同表4

(四) 民宿

- 106年民宿家數新增94家，合法民宿家數突破百家，106至108年客房數逐年大幅成長。

105至108年民宿家數及客房數皆顯著成長，106年起因105年9月22日交通部觀光局公告畫設本市雙城觀光地區，得申請設立民宿，民宿家數遽增近百家，較前1年大幅成長約106%，客房數較前1年亦大幅增加近8成；107年家數增加81家，較104年成長約226%，客房數新增303間，較104年成長約190%；至108年客房數再新增247間，較104年成長約265%。

單位:家數(家) 客房數(間) 成長率(%)					
表5.臺南市合法民宿營業家數統計表					
年度	104	105	106	107	108
家數	81	89	183	264	323
較前1年之成長率		9.88	105.62	44.26	22.35
較104年之成長率		9.88	125.93	225.93	298.77
客房數	327	360	644	947	1,194
較前1年之成長率		10.09	78.89	47.05	26.08
較104年之成長率		10.09	96.94	189.60	265.14

資料來源:1.本府觀光旅遊局104-108年度統計年報2.108年下半年臺南市旅宿業家數、客房數及客房收入統計表3.臺灣旅宿網

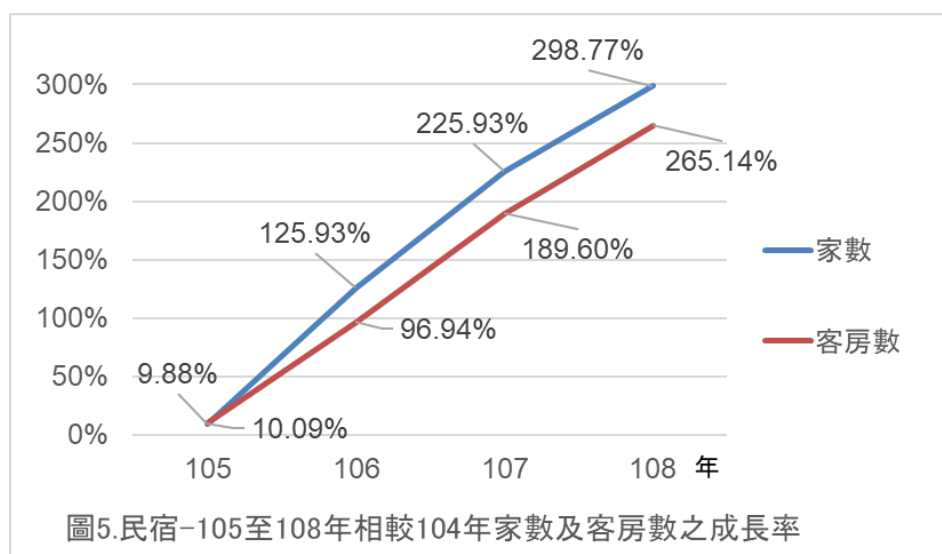


圖5資料來源:同表5

三、近5年住宿人次及變動情形

- 住宿人次持續成長，108年漲幅最大。

近5年本市住宿人次於108年達成長高峰，與107年相較成長82.4萬人，較107年成長約23%，較104年成長約48%，近5年住宿人次持續增加，顯見旅宿住宿狀況為正成長。

單位:總人次(萬人) 成長率(%)					
表6.臺南市住宿人次統計表(觀光旅館+旅館+民宿)					
年度	104	105	106	107	108
總人次(本國加外籍)	294.5	308.1	337.5	352.9	435.3
總人次較前1年之成長率		4.62	9.54	4.56	23.35
總人次較104年之成長率		4.62	14.60	19.83	47.81
資料來源:臺灣旅宿網					

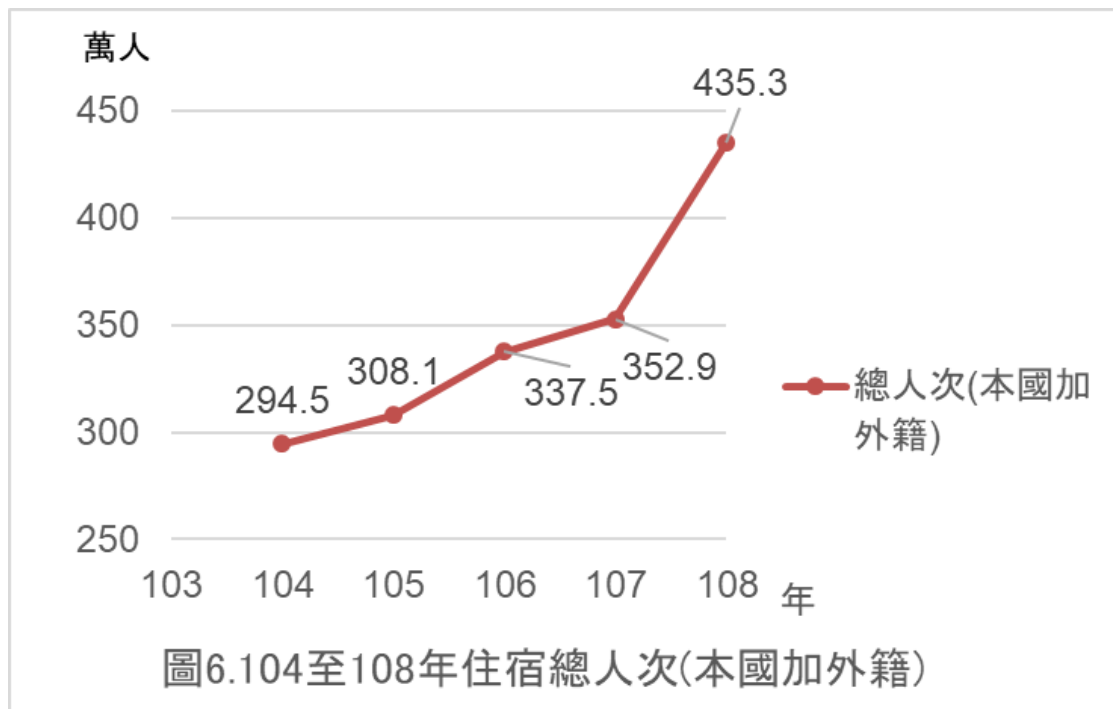


圖6資料來源:同表6

四、近5年住用率及變動情形

● 住用率迭有漲跌，108年達近5年最高

因本市近年旅宿業家數迅速成長，供給持續增加，導致住用率迭有漲跌，惟近年遊客數持續提升，108年住用率達近5年最高。

單位:%					
表7.臺南市旅宿住用率統計表(觀光旅館+旅館+民宿)					
年度	104	105	106	107	108
觀光旅館	63.98	59.76	61.13	55.74	65.17
旅館	42.43	43.14	42.37	40.94	46.08
民宿	17.36	15.55	17.38	21.41	22.08
總住用率	41.26	39.48	40.29	39.36	44.44

資料來源:臺灣旅宿網

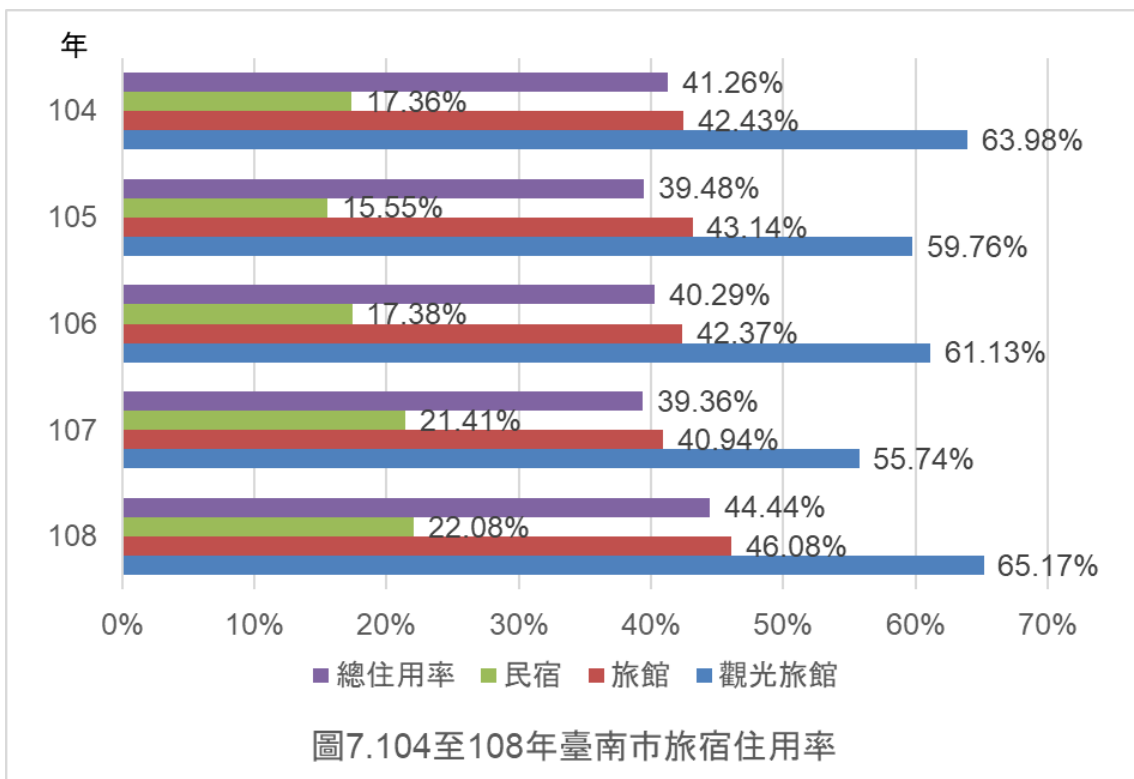


圖7資料來源:同表7

五、近5年住用數及變動情形

- 住用數逐年攀升，呈現客房數使用需求增加。

鑑於近年本市觀光旅遊市場活絡，近5年住用數持續成長，108年住用數較前1年成長約25%，較104年成長約40%，顯示近年來客房數使用需求快速增加。

單位:住用數(間) 成長率(%)					
表8.臺南市旅居住用數統計表(觀光旅館+旅館+民宿)					
年度	104	105	106	107	108
觀光旅館	246,461	249,060	292,904	298,294	348,508
旅館	1,332,681	1,367,773	1,372,234	1,423,405	1,766,102
民宿	16,856	17,320	29,201	57,441	114,661
總住用數	1,595,998	1,634,153	1,694,339	1,779,140	2,229,271
總住用數較前1年之成長率		2.39	3.68	5.00	25.30
總住用數較104年之成長率		2.39	6.16	11.48	39.68

資料來源:臺灣旅宿網

- 旅居住用仍以旅館為主，民宿逐漸增加。

108年旅館住用市佔率79%，觀光旅館住用市佔率16%，民宿住用市佔率5%，惟民宿使用市占率呈現逐年增加趨勢。

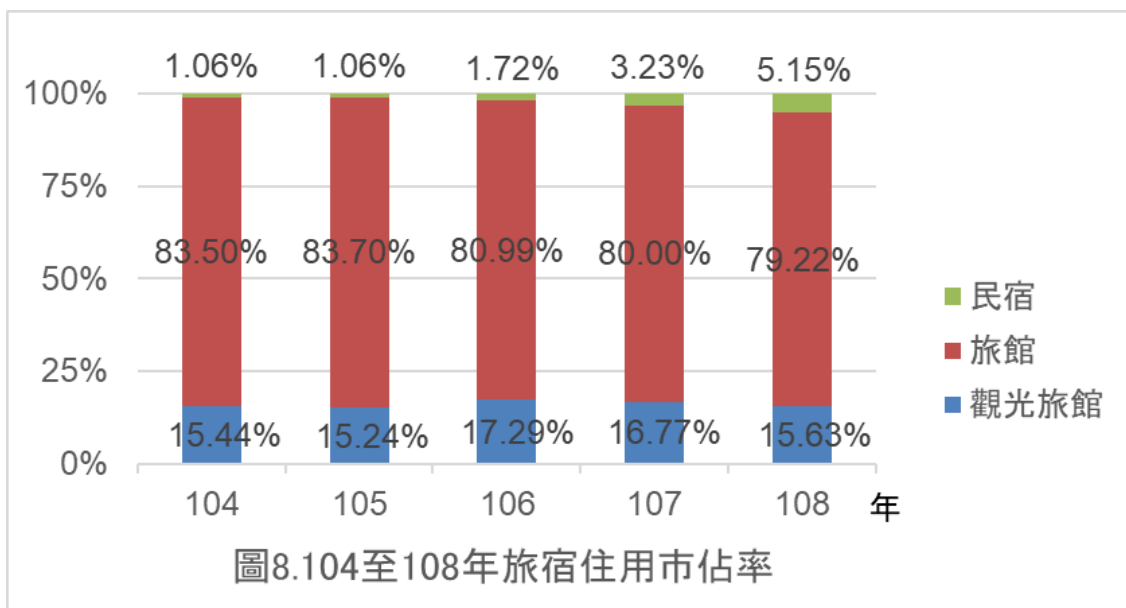


圖8資料來源:同表8

參、結論及建議

近年本市雖歷經 105 年大地震及登革熱疫情影響，但旅宿住宿情況仍持續正成長，本市以臺灣首府最具代表性之熱蘭遮城（安平古堡）及普羅民遮城（赤崁樓）為核心及鄰近具歷史人文風貌區域，向交通部提出臺南雙城地區指定為觀光地區申請案，並於 105 年 9 月 22 日獲交通部公告為全國第一個法定觀光地區，領先全國成為第一個依據民宿管理辦法市區得合法設置民宿之地區，106 年因開放本市雙城觀光地區得申請設立民宿，致旅宿家數成長最為快速，民宿家數增近百家，整體旅宿業家數較前 105 年增加 106 家；108 年住用數較 104 年成長約 4 成，住宿人次較 104 年成長約 5 成。綜觀住用數及住宿人數，整體顯示本市住宿情況仍呈現正成長。

中西區及安平區占本市旅宿業家數逾 5 成，此二區不但具地區獨特性，亦為臺灣最早發展之聚落，區內諸多知名古蹟人文景點（如孔廟、赤崁樓、祀典武廟、大天后宮、安平古堡、億載金城、安平樹屋及 7 個文化園區）。另安平擁有安平港特殊地理生態景觀（如安平夕照、漁光島、鹽水溪口及四草湖等景觀資源），更有聞名國內外之眾多在地美食小吃。白河區為南臺灣著名的溫泉鄉，關子嶺溫泉由地層的石縫中流出，呈灰黑色而有微小泥粒，為鹼性碳酸泉，水質滑膩帶有濃厚硫磺味，因而有「泥漿溫泉」之稱。楠西區的龜丹溫泉與關子嶺泥漿溫泉不同，屬弱鹼性碳酸泉，俗稱美人湯，泉質清澈無味，浸泡後皮膚光滑透亮，近幾年才漸漸開發成溫泉休閒區，本市唯一非位市區的觀光旅館則

座落於楠西區的曾文水庫風景區內。

臺南為臺灣首府，城市中諸多百年老建物，保留了臺灣最早府城樣貌，雖年代久遠已失早年瑰麗，惟保存臺灣早期建物之風格特色，成為臺南最珍貴的文化寶藏，再加上臺南眾多特色文化及美食，近年本市利用深厚的歷史文化特色，為讓更多遊客一起體驗封存百年之臺灣建築美學及生活歷史軌跡，推展臺南獨有之老屋民宿產業，積極輔導雙城觀光地區老屋創生，成功打造臺南特色老屋民宿品牌，發展都市綠色民宿產業。本市將持續致力協助旅宿產業軟硬體升級，提升服務品質，使轄內旅宿業能成為所有旅客旅遊過程中舒適安全的家。本市亦定期主動發布旅宿業相關統計資訊，協助相關產業瞭解本市旅宿市場趨勢，促進旅宿產業良性發展。