

第四章 休閒不動產市場分析

黃名義¹

壹、前言

受到全球性景氣持續成長，新興國家旅遊活絡，根據聯合國世界觀光組織（United Nations World Tourism Organization，UNWTO）（2017）指出，2016年全球國際旅客達12.35億人次規模，較2015年11.89億人次成長3.9%，締造1兆2,200萬美元之觀光外匯收入，較2015年1兆1,960萬美元成長2.6%。其中亞太地區（包括東北亞、東南亞、大洋洲及南亞）國際旅客人數更創下歷史新高，估計達3.08億人次，較2015年2.84億人次成長8.6%，成長率為近6年來最高，並締造3,667億美元之觀光外匯收入，較2015年3,494億美元成長4.8%，顯見亞太地區之觀光發展動能強勁。UNWTO（2017）並進一步預測指出2010年至2030年間，全球國際旅客年平均成長率約為3.3%，2020年將可達到14億人次，2030年將達到18億人次。受到全球化、數位化與旅遊自主抬頭趨勢，遊客傾向每年多次出遊，短程、短天數之多元深度旅遊；依據UNWTO（2017）統計，2016年臺灣入境旅客人次（1,069萬0,279人次）名列全球第31名（較2015年名次第31名持平），創造觀光外匯收入約134億美元；其中韓國觀光客以30.18%成長，新南向市場成長37.3%，但中國遊客則是衰減40.06%，歸納未來自由旅客比例將逐年增加，以及旅客目前過度集中於北臺灣等，均是未來值得探討的課題，以便觀光發展的調整與分配更均衡。

¹ 國立屏東大學不動產經營學系副教授兼系所主任，email：mingyi@mail.nptu.edu.tw

貳、觀光休閒市場現況分析

一、來台旅客人數及目的分析

從2008年至2017年為止，過去十年間，來台旅客及國民出國人次變化均呈現逐年遞增之現象，詳見圖4-4-1所示；其中，2016年的來台旅遊及國民出國的人次均雙雙逐步成長，來台旅客從2008年的3,845,187人次，逐年上升，到了2017年達到10,739,601人次，這十年間的成長幅度為179.3%，2017年較2016年成長了0.46%，自2014年以後，來台旅遊成長趨勢明顯趨緩，且成長的趨勢逐年遞減；其次，國民出國人次則由2008年的8,465,172人次，逐年上升，到了2017年達到15,654,579人次，這十年間的成長幅度為84.9%，2017年較2016年成長了7.3%，出國成長幅度明顯較來台比例高出許多；由於中國觀光客的明顯遞減影響，即便新南向國家與韓國觀光客的增加，仍是造成觀光產業極大之衝擊與挑戰；其次，臺灣出國人次仍是穩定成長，顯示國內旅遊市場產品的複製性高、低價策略、缺乏深度旅遊，這些問題都有待改進，以便吸引更多國人留在國內旅遊消費。

542

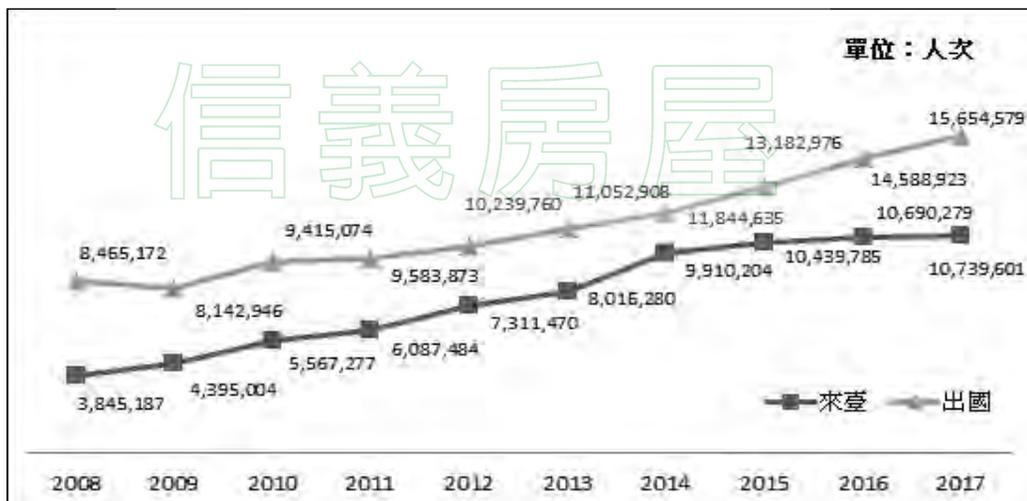


圖4-4-1 2008~2017年來台旅客及國民出國人次變化

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://admin.taiwan.net.tw/public/public.aspx?no=315>

其次，根據交通部觀光局2018年統計資料分析顯示，將來台旅客細分為觀光類及業務類，從2007年至2017年來台旅客目的人數統計，來台觀光人數從2007年的1,648,507人次，逐年增加至2017年達到7,648,509人次，這十

年間的成長幅度為364%，2017年較2016年成長了1.16%；來台業務人數從2007年的930,775人次，呈現大幅度減少，至2017年為744,402人次，這十年間的減少幅度約為20.02%，2017年較2016年成長了1.56%，以業務目的來台的人次近4年都維持在74萬人次上下左右；綜上可知，來台觀光人數比來台業務人次占了較大的比例，以2017年為例，兩者足足相差了10.3倍之多，且近十年來，來台觀光人次成長了3.5倍，而業務人次則是減少了2成，由此顯示來台旅客之目的大多數為觀光休閒，僅有少部分的人是因為業務目的而



圖4-4-2 2007~2017年來台旅客目的的人次變化

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://recreation.tbrc.gov.tw/asp1/statistics/year/INIT.ASP>

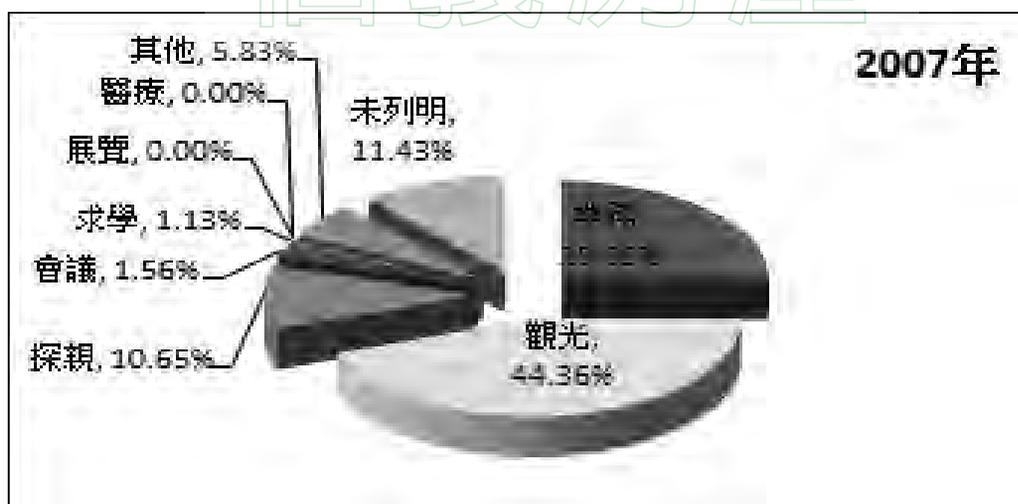


圖4-4-3 2007年來台旅客目的的人數百分比

來，此說明了臺灣在觀光產值發展上正逐年上升，但在來台業務方面，呈現長期萎縮之態勢，顯示經濟方面之表現仍待突破。若進一步以2007年、2012年和2017年相比較，2007年來台觀光佔了44.36%，業務佔了25.05%，2012年來台觀光佔了63.97%，業務佔了12.22%，到了2017年，來台觀光佔了71.22%，業務佔了6.93%，顯示觀光的比重愈來愈高，而業務的比重則是持續降低。

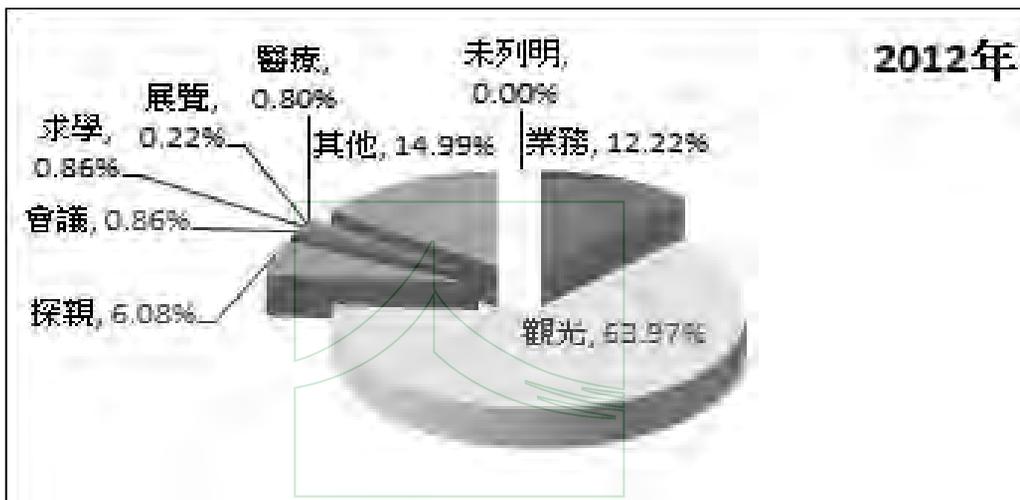


圖4-4-4 2012年來台旅客目的人數百分比

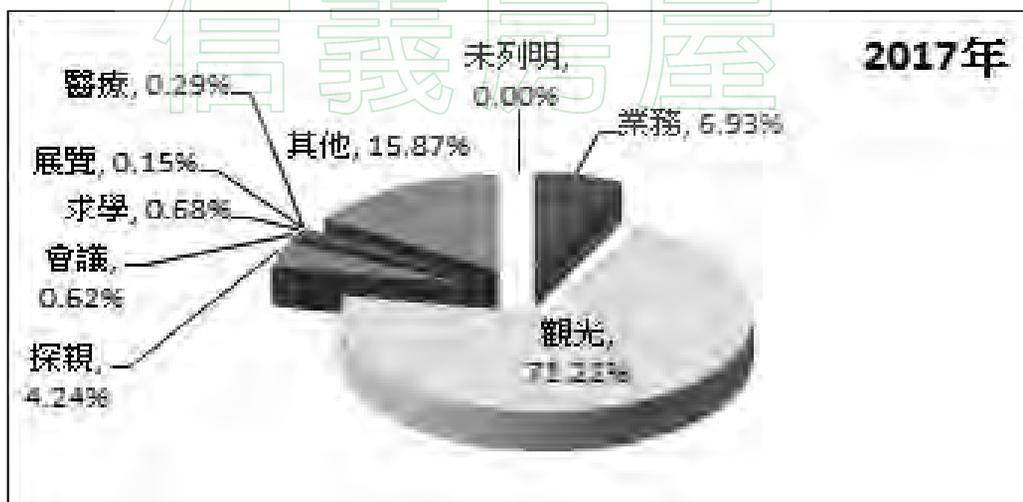


圖4-4-5 2017年來台旅客目的人數百分比

二、來台旅客國籍及目的分析

圖4-4-6為近十年來台主要客源國旅客成長趨勢圖，由圖中可以清楚地指出，來台旅遊的客源國人數皆呈現成長；其中，歐洲國家是呈現穩定成長趨勢，2017年來台的歐洲國家遊客為330,090人次，相較於2008年的200,914人次，成長了64.29%；其次，美國2017年來台的遊客為561,365人次，相較於2008年的387,197人次，成長了44.98%；韓國遊客自2012年起呈現快速成長趨勢，2017年韓國遊客為1,054,708人次，較2008年的252,266人次，成長了318%，屬於大幅度的增加，且較2016年成長了19.25%。

其次，鄰近的日本、港澳及東南亞旅客人次，長期呈現穩定上揚的趨勢，2017年來台旅遊人次分別為1,898,854人次、1,692,063人次與2,137,138人次，相較於2008年，日本旅客成長了74.74%，港澳旅客成長了173.5%，東南亞旅客則是成長了194.5%，近期新南向政策使東南亞旅客成長最明顯；相較於2016年，日本旅客成長了0.17%，港澳旅客成長了4.78%，東南亞旅客則是成長了29.2%；至於中國大陸旅客，2017年來台旅遊人次為2,732,549人次，居各國之冠，惟相較於2015年4,184,102人次，則是減少了34.69%，衝擊明顯；來台旅客在港澳、韓國與東南亞國家之間，近年來穩定成長，宜投入更多的推廣宣傳；至於日本來台旅遊人次則趨於停滯，應加強對日本地區之宣傳與開發；對於中國宜降低兩岸緊張之情勢，以促進觀光發展。

2017年來台旅客的國籍人數統計，其中以中國旅客2,732,549人次占最多數，占了26.26%；其次，東南亞國家旅客首次超越日本旅客，計有2,137,138人次，占了20.54%，第三名為日本旅客計有1,898,854人次，占了18.25%，港澳旅客1,692,063人次，占了16.26%；其他如韓國旅客為1,054,708人次，占了10.13%；美國旅客561,365人次，占了5.39%、歐洲旅客330,090人次，占了3.17%。

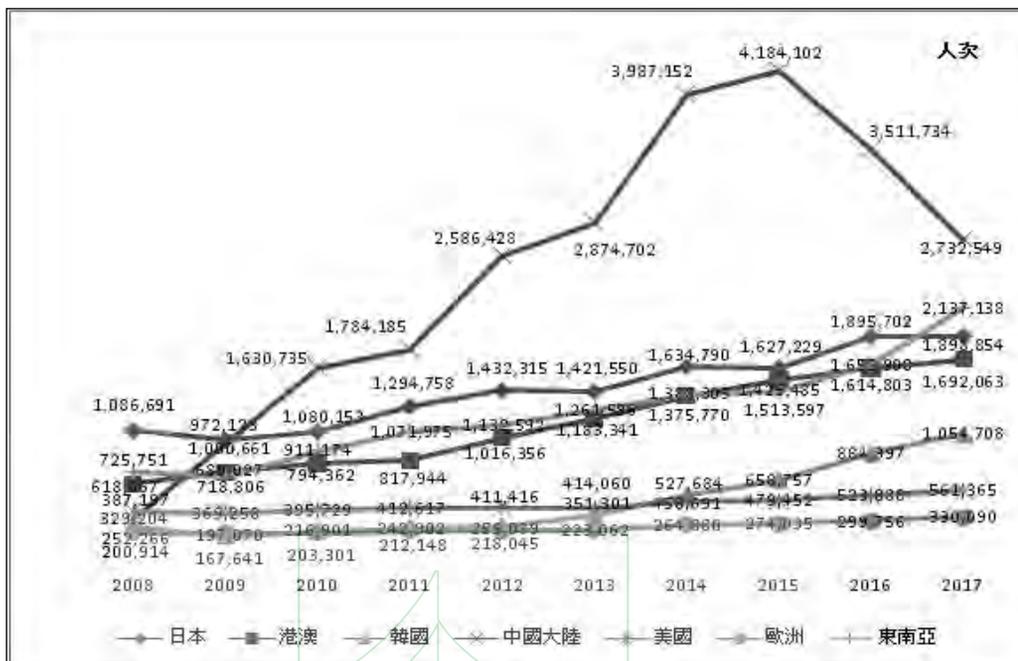


圖4-4-6 近十年來台主要客源國旅客成長趨勢

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://recreation.tbrc.gov.tw/asp1/statistics/year/INIT.ASP>

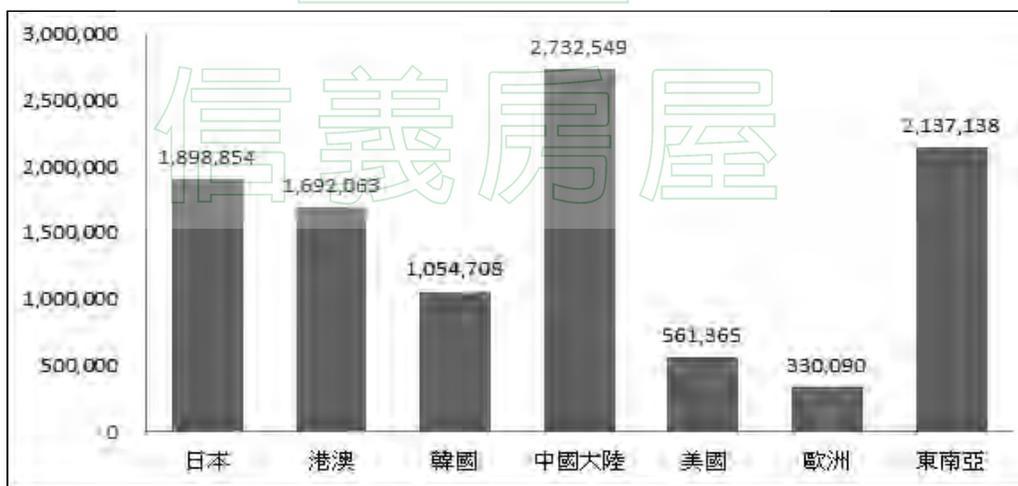
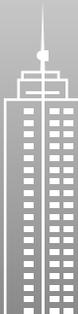


圖4-4-7 2017年來台旅客按國籍人數統計

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://recreation.tbrc.gov.tw/asp1/statistics/year/INIT.ASP>



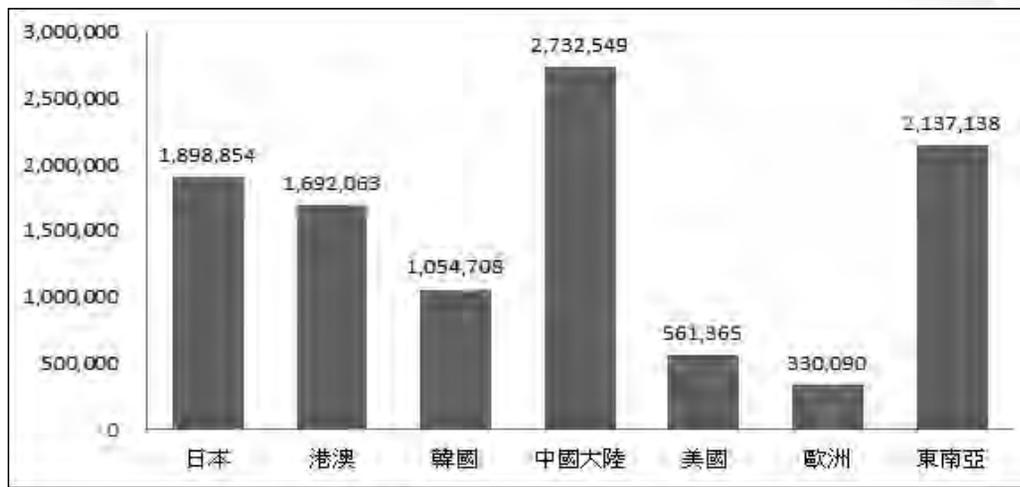


圖4-4-8 2017年來台旅客按國籍人數統計百分比

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://recreation.tboc.gov.tw/asp1/statistics/year/INIT.ASP>

綜上分析顯示，2017年來台旅客中有二成六是中國旅客，但處於逐年遞減；而其他鄰近國家如韓國、港澳和東南亞國家，來台觀光的意願則是持續穩定成長，日本近兩年則是趨於緩慢成長；由於兩岸關係冷淡，自2015年起，來臺中國觀光客人次銳減約145萬人次，減少約三成，衝擊不少，仍待兩岸政府努力化解僵局；其次，為降低對觀光旅遊相關產業之衝擊，應對於日韓、港澳和東南亞地區國家旅客更積極的招手，透過政府行銷宣傳、與當地旅遊業者、航空公司之合作，吸引更多的觀光遊客人次。



圖4-4-9 2008-2017年中國大陸來台旅客人次

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://admin.taiwan.net.tw/statistics/year.aspx?no=134>

三、來台旅客平均每人每日在台消費分析

2016年來台旅客平均每人每日在台消費金額約為192.77美元，相較於2011年平均每人每日消費257.82美元，減少了65.05美元，每天約少消費台幣1,950元左右，下降了25.23%；2016年中，來台旅客平均每人每日在台消費金額中以旅館內支出費70.88美元最高，佔平均每人每日消費金額的36.77%；其次，購物費58.24美元居次，佔平均每人每日消費金額的30.21%；再來則是旅館外餐飲費31.95美元，佔平均每人每日消費金額的16.58%；由此可知，住宿、購物和餐飲費為支出大宗。整體而言，自2011年至2016年之間，來台旅客平均每人每日在台消費金額是逐年下滑，值得注意，2016年相較於2015年，在旅館內支出費與旅館外餐飲費都有增加，並分別成長了4.53%和0.82%，其餘多數項目消費支出均減少；未來應強化來台旅客的消費支出，特別是購物意願的提升，以及娛樂費的支出，以增加在台消費支出。

表4-4-1 2011年~2016年來台旅客平均每人每日在台消費金額

(單位：美元)

年別	旅館內支出費	旅館外餐飲費	來台境內交通費	娛樂費	雜費	購物費	合計
2011	90.39	32.08	22.92	22.07	4.01	86.35	257.82
2012	74.24	30.74	23.17	17.81	3.23	85.12	234.31
2013	72.07	33.04	29.15	7.65	2.08	80.08	224.07
2014	72.6	33.34	30.14	7.9	2.6	75.18	221.76
2015	67.02	32.77	27.62	6.49	1.87	72.10	207.87
2016	70.88	31.95	24.22	5.23	2.25	58.24	192.77

資料來源：交通部觀光局（2017）

表4-4-2 2011年~2016年來台旅客平均每人每日在台消費金額百分比

年別	旅館內支出費	旅館外餐飲費	來台境內交通費	娛樂費	雜費	購物費	合計
2011	35.06	12.44	8.89	8.56	1.56	33.49	100
2012	31.68	13.12	9.89	7.6	1.38	36.33	100
2013	32.16	14.75	13.01	3.41	0.93	35.74	100
2014	32.74	15.03	13.59	3.56	1.17	33.9	100
2015	32.24	15.76	13.29	3.12	0.9	34.69	100
2016	36.77	16.58	12.56	2.76	1.16	30.21	100

資料來源：交通部觀光局（2017）

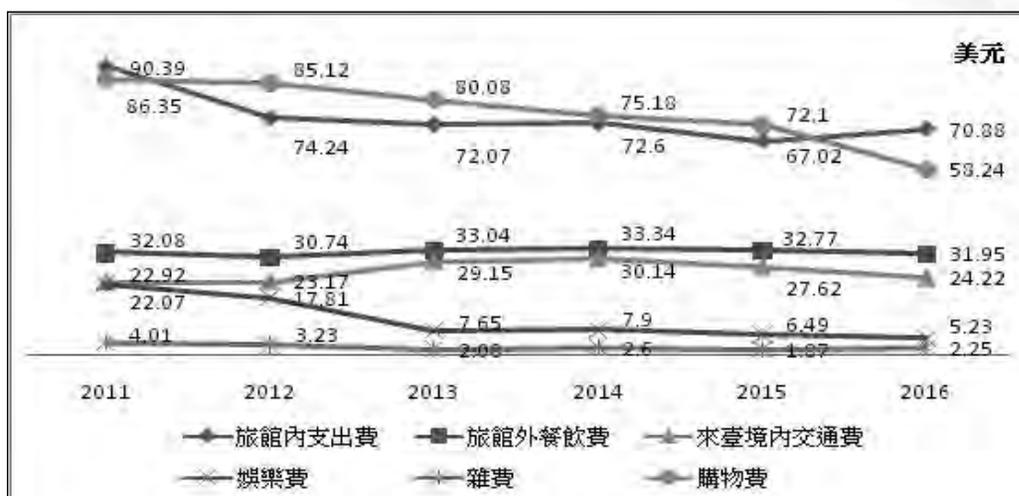


圖4-4-10 2011年~2016年來台旅客平均每人每日在台消費金額

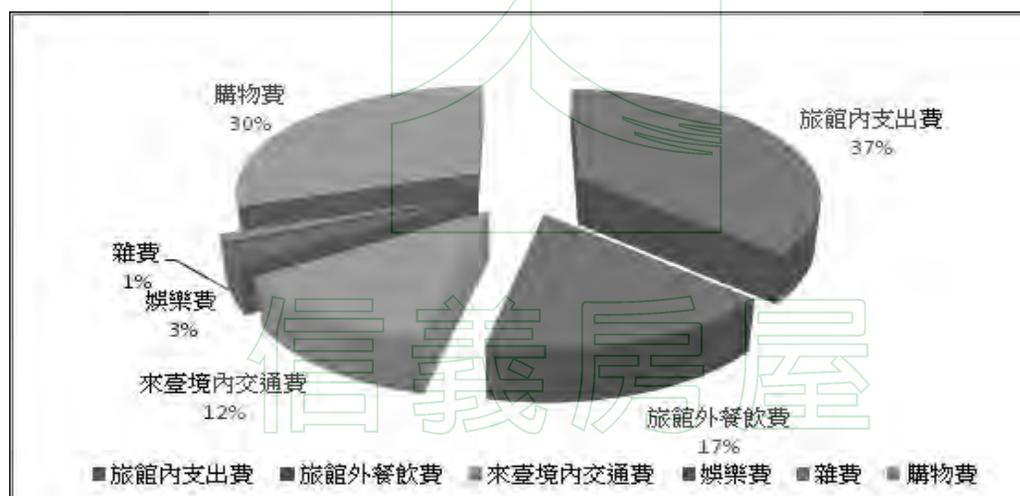


圖4-4-11 2016年來台旅客平均每人每日在台消費金額百分比

四、國人國內旅遊分析

2016年國人國內旅遊總旅次為190,376,000次，較2012年的142,069,000次，成長了34%，較2015年的178,524,000次，成長了6.64%；國人在國內旅遊比率近五年都維持在90.8%~93.2%之間；2016年國人國內旅遊總費為用3,971億元，較2012年的2,699億元，成長了47.13%，較2015年的3,601億元，成長了10.27%；其次，2016年國人國內旅遊平均旅遊次數一年為9.04次，較2012年的6.87次，增加了2.17次，成長

了31.59%，較2015年的8.5次，增加了0.54次，成長了6.35%；2016年國人國內旅遊平均停留天數為1.44天，平均每日花費為1,449元，較2012年平均每日花費1,293元，增加了156元，成長了12.06%；約七成左右的旅遊是在假日進行，每次旅遊費用平均是2,086元；整體而言，國人在國內旅遊的次數、每日和每次旅遊費用上都是呈現成長。

表4-4-3 2012年~2016年國人國內旅遊總旅次、總費用

年度	旅遊總旅次	國內旅遊比率	國人國內旅遊總費用
2012	142,069,000	92.20%	2,699億元
2013	142,615,000	90.80%	2,721億元
2014	156,260,000	92.90%	3,092億元
2015	178,524,000	93.20%	3,601億元
2016	190,376,000	93.20%	3,971億元

資料來源：交通部觀光局（2017）

表4-4-4 2012年~2016年國人國內旅遊平均次數、費用
(每人)

年度	平均旅遊次數	平均停留天數	假日旅遊比例	旅遊費用/每日	旅遊費用/每次
2012	6.87次	1.47天	71.20%	1,293	1,900
2013	6.85次	1.47天	70.50%	1,298	1,908
2014	7.47次	1.45天	69.40%	1,365	1,979
2015	8.50次	1.44天	68.70%	1,401	2,017
2016	9.04次	1.44天	68.80%	1,449	2,086

資料來源：交通部觀光局（2017）

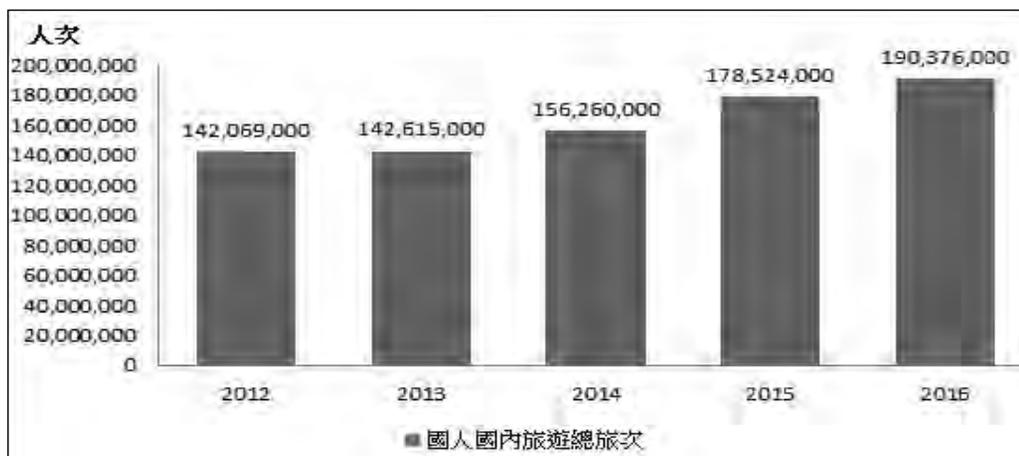


圖4-4-12 2012年~2016年國人國內旅遊總次數

參、觀光休閒產業發展

交通部觀光局2017年研訂「Tourism 2020--臺灣永續觀光發展策略」，以創新永續打造在地幸福產業、多元開拓創造觀光附加價值為目標，透過開拓多元市場、推動國民旅遊、輔導產業轉型、發展智慧觀光及推廣體驗觀光等5大發展策略，落實21項執行計畫，積極打造臺灣觀光品牌，形塑臺灣成為友善、智慧、體驗之亞洲重要旅遊目的地。2018年施政重點包括：

（一）開拓多元市場：持續分散客源，提高消費力與觀光產值，與地方合作開發在地、深度、多元、特色之旅遊產品，提升遊輪產品多樣化與市場規模。（二）活絡國民旅遊：加強城市行銷力與特色觀光活動，鼓勵國旅卡店家使用行動支付，並落實旅遊安全管理。（三）輔導產業轉型：調整產業結構，鬆綁相關法規，強化關鍵人才培育。（四）發展智慧觀光：建立觀光大數據資料庫分析，升級「臺灣好玩卡」，精進「臺灣好行」、「臺灣觀巴」及「借問站」服務品質，建構TMT（臺灣當代觀光旅遊）論壇及期刊等e化交流。（五）推廣體驗觀光：建構島嶼生態觀光旅遊，輔導地方營造特色遊憩亮點，整合行銷部落與客庄特色節慶及民俗活動，打造國家風景區1處1特色，營造多元族群友善環境。

一、國內重要景點旅遊人次

2011年至2016年臺灣重要景點旅客人次分析，在十九個臺灣特色的景點與地區中，獲旅客青睞的前三名景點，依序分別是夜市、臺北101及故宮博物院；透過旅遊介紹、書籍導覽、旅遊行銷，上述景點排名屹立不搖，為國外旅客必遊之景點，根據「中華民國105年來台旅客消費及動向調查」分析顯示，2016年受訪旅客主要遊覽景點排名，依旅次排序為「夜市」（每百人次有84人次）、「臺北101」（每百人次有56人次）、「故宮博物院」（每百人次有42人次）、「中正紀念堂」（每百人次有38人次）及「九份」（每百人次有32人次）等，「日月潭」則是掉出前五名，「淡水」擠入第九名，「太魯閣、天祥」掉出十名之外。

表4-4-5 2011-2016年臺灣重要景點旅客人次

單位：人次/每百人次

年別 景點	2016年 名次 相對次數	2015年 名次 相對次數	2014年 名次 相對次數	2013年 名次 相對次數	2012年 名次 相對次數	2011年 名次 相對次數
夜市	1 (84.37)	1 (83.26)	1 (79.00)	1 (76.95)	1 (77.76)	1 (74.06)
臺北101	2 (55.92)	2 (59.72)	2 (57.95)	2 (57.41)	2 (61.71)	2 (58.46)
故宮博物院	3 (41.97)	3 (48.47)	3 (49.03)	3 (47.63)	3 (52.90)	3 (52.39)
日月潭	7 (28.22)	5 (32.89)	5 (31.97)	5 (32.58)	5 (37.12)	4 (34.71)
中正紀念堂	4 (38.06)	4 (37.12)	4 (37.94)	4 (35.58)	4 (38.57)	5 (34.22)
野柳				8 (27.15)	6 (31.09)	6 (27.82)
國父紀念館	10 (23.29)	8 (29.89)	8 (28.16)	6 (28.27)	7 (30.22)	7 (27.33)
太魯閣、天祥		9 (29.42)	9 (26.22)			8 (24.50)
西子灣					10 (28.23)	9 (22.60)
阿里山					8 (28.55)	10 (22.87)
中台禪寺						
淡水	9 (23.75)					
九份	5 (32.15)	7 (30.58)	6 (30.47)	10 (26.40)		
信義區						
西門町	6 (29.95)	10 (26.04)	10 (24.80)	9 (26.48)		
臺北東區						
忠烈祠						
龍山寺						
墾丁國家公園	8 (25.31)	6 (32.32)	7 (29.72)	7 (27.84)	9 (28.46)	

資料來源：交通部觀光局（2017），<http://recreation.tbrc.gov.tw/asp1/statistics/year/INIT.ASP>

表4-4-6 2016年受訪旅客主要遊覽景點排名

單位：人次/每百人次

名次	遊覽景點	相對次數	名次	遊覽景點	相對次數
1	夜市	84.37	6	西門町	29.95
2	臺北101	55.92	7	日月潭	28.22
3	故宮博物院	41.97	8	墾丁國家公園	25.31
4	中正紀念堂	38.06	9	淡水	23.75
5	九份	32.15	10	國父紀念館	23.29

註：本題「受訪旅客遊覽主要景點」為複選題。

資料來源：交通部觀光局（2017），<http://admin.taiwan.net.tw/statistics/market.aspx?no=133>

2016年受訪旅客最喜歡熱門景點排名，第一名的熱門景點為「日月潭」最獲喜愛，喜歡的比例為32.24%，其次為「九份」，喜歡的比例為27.86%，第三名是「平溪」，喜歡的比例是24.36%，第四名是「墾丁國家公園」，喜歡的比例是23.34%，第五名是「太魯閣/天祥」，喜歡的比例是23.13%；第六至第十名依序則是阿里山淡水、野柳、西門町與故宮博物院，臺北101則是掉出十名之外，平溪則是受訪旅客最喜歡熱門新景點。

表4-4-7 2016年受訪旅客最喜歡景點排名

名次	最喜歡景點	到訪相對次數(人次/每百人次)	喜歡比例	名次	最喜歡景點	到訪相對次數(人次/每百人次)	喜歡比例
1	日月潭	28.22	32.24%	6	阿里山	21.10	20.24%
2	九份	32.15	27.86%	7	淡水	23.75	19.91%
3	平溪	11.44	24.36%	8	野柳	21.69	18.22%
4	墾丁國家公園	25.31	23.34%	9	西門町	41.97	13.97%
5	太魯閣.天祥	22.84	23.13%	10	故宮博物院	29.95	12.78%

註：1.本題「最喜歡景點」僅能就曾遊覽過的景點中選一個。

2.喜歡比例=（最喜歡該景點人數/曾遊覽過該景點人數）×100%。

3.喜歡比例之排序以景點到訪相對次數達10（人次/每百人次）以上者計算。

資料來源：交通部觀光局（2017），<http://admin.taiwan.net.tw/statistics/market.aspx?no=133>

根據「中華民國105年來台旅客消費及動向調查」分析顯示，來台旅客在台期間之活動，第一名為購物（每百人次有94人次）、逛夜市（每百人次有84人次）、參觀古蹟（每百人次有45人次），皆與前一年相似。顯示購物與逛夜市一直都是來台旅客觀光的主要行程。

表4-4-8 2016年受訪旅客在台期間參加活動排名

名次	項目	相對次數	名次	項目	相對次數
1	購物	93.58	10	夜總會、PUB活動	1.86
2	逛夜市	84.14	11	參觀節慶活動	1.37
3	參觀古蹟	44.79	12	卡拉OK或唱KTV	1.07
4	參觀展覽	23.11	13	運動或賽事	1.03
5	遊湖	20.66	14	參觀藝文表演活動	0.86
6	泡溫泉浴	15.56	15	SPA、三溫暖	0.49
7	按摩、指壓	9.15	16	護膚、美容彩繪指甲	0.46
8	生態旅遊	5.03	17	保健醫療	0.42
9	主題樂園	4.40	18	拍婚紗或個人藝術照	0.21

註：本題「受訪旅客在台期間參加活動」為複選題

資料來源：交通部觀光局（2017），<http://admin.taiwan.net.tw/statistics/market.aspx?no=133>

二、溫泉產業發展

全臺灣各地擁有豐富的溫泉資源，總計有90處，近幾年未再有新的溫泉資源開闢；現有溫泉資源以宜蘭縣16處佔最多，佔了17.78%，其次為南投縣15處，佔了16.67%，第三名為臺東縣13處，佔了14.44%，高雄市與花蓮縣則並列第四名，各有9處溫泉觀光資源。其次，交通部觀光局為辦理認可溫泉標章，鼓勵業者取得溫泉認證標章，每三個月至六個月辦理一次檢驗，全台溫泉業者2018年3月通過交通部觀光局認可，並且取得溫泉標章的業者，共計有372家，相較於2017年的368家，成長了1.09%；2018年各地區取得溫泉標章的家數分別是，北部地區計有109家，成長4.8%；中部地區計有42家，減少了8.7%；南部地區計有52家，成長2%；東部地區則有169家，成長1.2%；2018年相較於2017年，溫泉業者家數成長趨緩，且中部地區還呈

現遞減趨勢；全國各縣市以宜蘭縣獲得溫泉認證的業者家數最多，總共有120家，其次則是新北市56家與臺北市44家。

表4-4-9 全台溫泉觀光資源

縣市	溫泉資源	數量
臺北市	七星山、大油坑、陽明山、新北投	4
新北市	加空、石碇子坪、金山、烏來	4
宜蘭縣	大濁水、五區、仁澤、天狗溪、四區、茂邊、圓山、烏帽、排骨溪、梵梵、清水、寒溪、硬骨、興乾、龜山島、礁溪	16
新竹縣	他開心、秀巒、金化、清泉	4
桃園市	四稜、新興、榮華	3
苗栗縣	虎山、雪見	2
臺中市	谷關、馬陵、達見	3
南投縣	十八重溪、丹大、咖啡園、易把猴、東埔、後萬大北溪、後萬大南溪、後萬大、春陽、紅香、馬路他崙、瑞岩、精英、樂樂、廬山	15
嘉義縣	中崙	1
臺南市	六重溪、龜丹、關子嶺	3
高雄市	石洞、多納、桃源、高中、梅山、復興、勤和、不老、寶來	9
屏東縣	大武、四重溪、旭海、雙流	4
臺東縣	比魯、利吉、知本、金峰一號、金峰二號、金崙一號、金崙二號、金崙三號、紅葉谷、桃林、新武、朝日、霧鹿	13
花蓮縣	二子、文山、安通、東里一號、東里二號、紅葉、富源、富萬、瑞穗	9
合計		90

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://admin.taiwan.net.tw/source/source.aspx?no=142>

表4-4-10 交通部觀光局認可溫泉標章業者

地區別	縣市別	2017年	2018年
北部	臺北市	42	44
	新北市	53	56
	桃園市	5	5
	新竹縣	4	4
	小計	104	109
中部	苗栗縣	14	14
	臺中市	15	12
	南投縣	16	15
	彰化縣	1	1
	小計	46	42
南部	嘉義縣	2	2
	臺南市	35	34
	高雄市	1	3
	屏東縣	13	13
	小計	51	52
東部	宜蘭縣	120	120
	花蓮縣	20	19
	臺東縣	27	30
	小計	167	169
總計		368	372

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://admin.taiwan.net.tw/public/public.aspx?no=272>

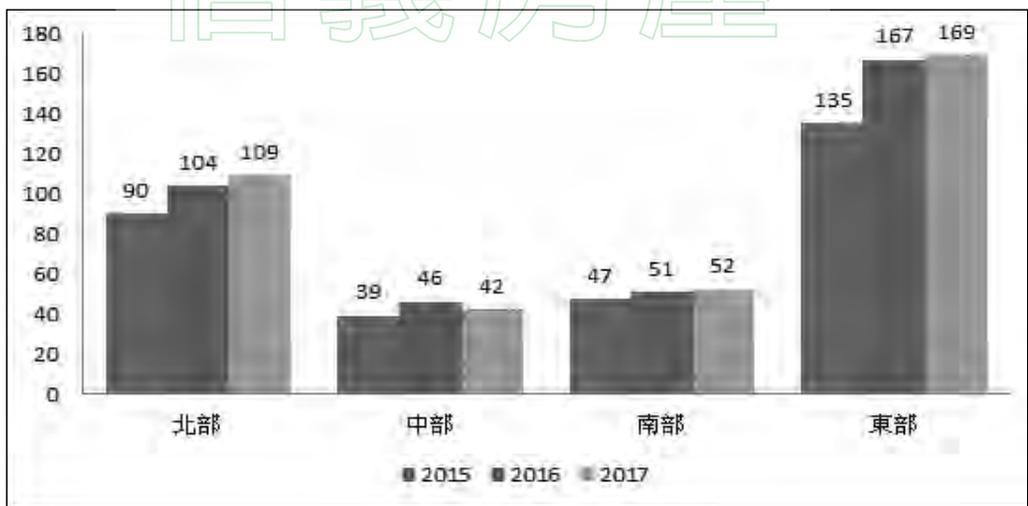


圖4-4-13 2015年~2017年交通部觀光局認可溫泉標章業者各地區別家數比較

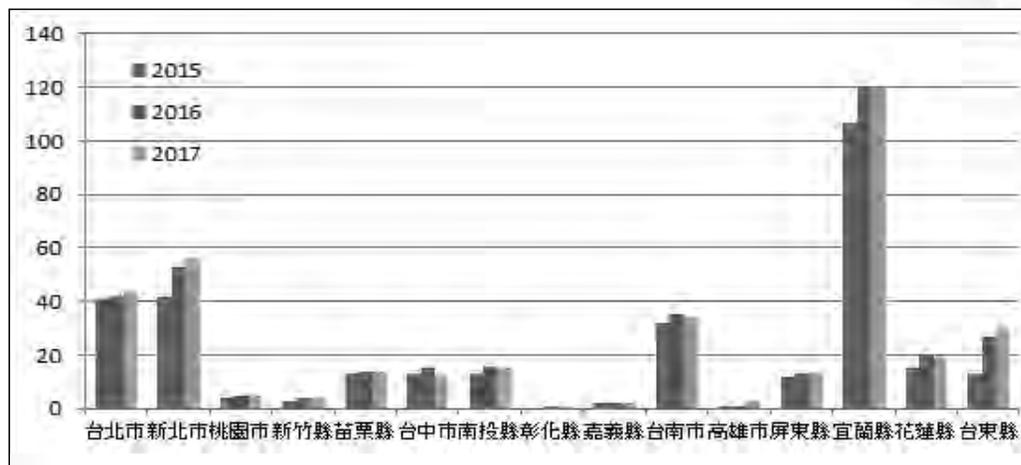


圖4-4-14 2015年~2017年交通部觀光局認可溫泉標章業者各縣市家數比較

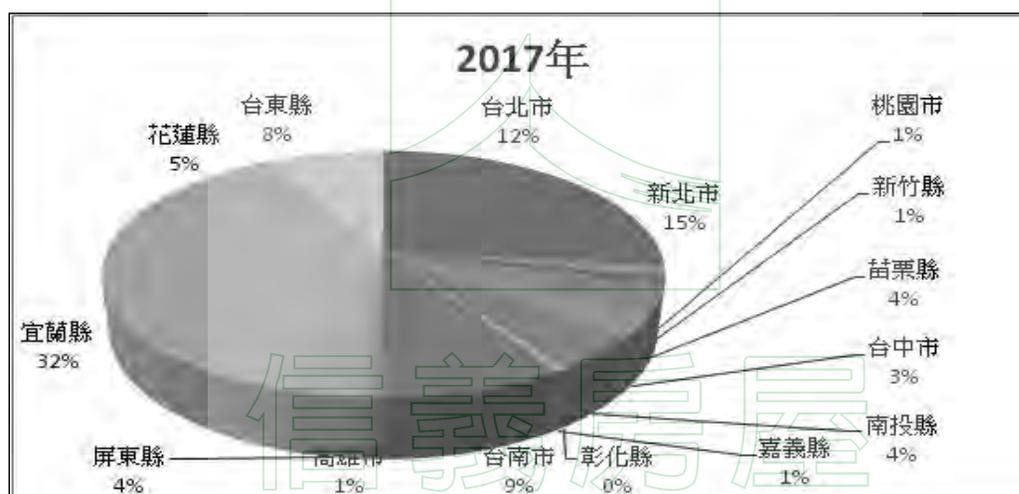


圖4-4-15 2017年交通部觀光局認可溫泉標章業者各縣市家數百分比

三、觀光旅館產業發展

由2010年至2017年為止，國內的國際觀光旅館家數由68家增加至79家，計增加11家，成長16.18%；房間數則由19,894間，增加至2017年的22,580間，計增加2,686間房間，成長13.50%；但就每家觀光旅館的平均房間數而言，則是呈現遞減之情形，2010年國際觀光旅館平均房間數為293間，但是到了2017年，平均房間數只剩下286間，平均房間數減少7間，下滑率為2.39%；相較於2016年，平均房間數則是增加了2間；綜上可知，國內的國際觀光旅館在現有觀光法規所規定的淨面積之下，家數和房間數都有增加的現象，但是就每家國際觀光旅館的平均房間數來說，則是有遞減的現象。

其次，國內一般觀光旅館的家數由2010年的36家，至2017年增加為47家，計增加11家，成長30.56%；房間數由2010年的5,006間，至2017年增加為6,773間，計增加1,767間房間，成長35.3%；平均房間數也從2010年的139間，至2017年增加為144間，平均房間數增加5間，成長率為3.6%；是以國內一般觀光旅館的市場，正穩定持續增加中，家數、房間數與平均房間數都有增加，且優於國際觀光旅館之增長；相較於2016年，國內一般觀光旅館的家數增加了2家，房間數增加了269間。

2017年國際觀光旅館和一般觀光旅館合計之總家數為126家，總房間數為29,353間，每家平均房間數為233間，皆較2016年之總家數121家，總房間數28,136間與每家平均房間數232間，都有成長。

表4-4-11 觀光旅館家數及房間數統計

單位：家、間

項目	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
國際觀光旅館								
家數	68	70	70	71	72	75	76	79
房間數	19,894	20,382	20,339	20,461	20,715	21,466	21,632	22,580
每家平均房間數	293	291	291	288	288	286	284	286
一般觀光旅館								
家數	36	36	39	40	42	43	45	47
房間數	5,006	4,951	5,378	5,613	6,049	6,225	6,504	6,773
每家平均房間數	139	138	138	140	144	145	145	144
合計								
家數	104	106	109	111	114	118	121	126
房間數	24,900	25,333	25,717	26,074	26,764	27,691	28,136	29,353
每家平均房間數	239	239	236	235	235	235	232	233

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://admin.taiwan.net.tw/statistics/month.aspx?no=135>

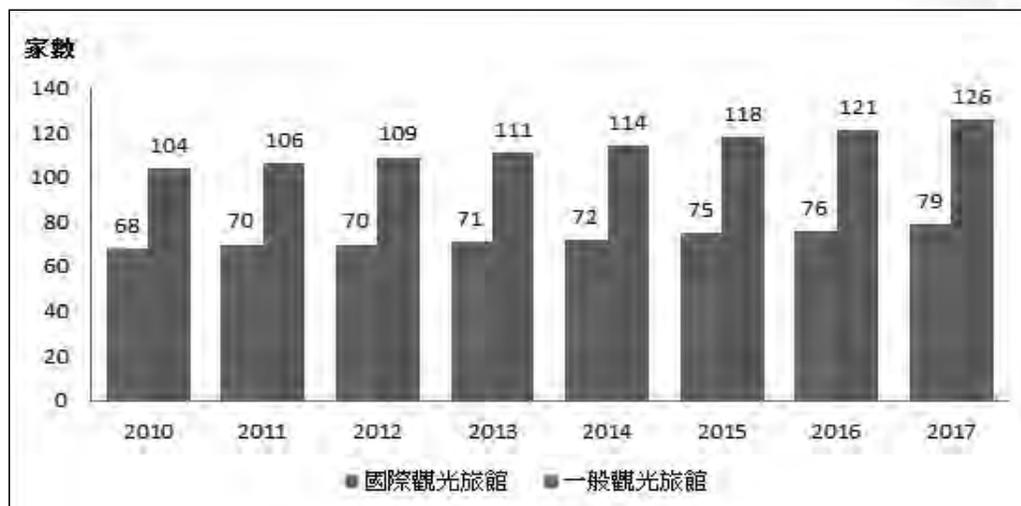


圖4-4-16 2010年~2017年國際觀光旅館與一般觀光旅館家數

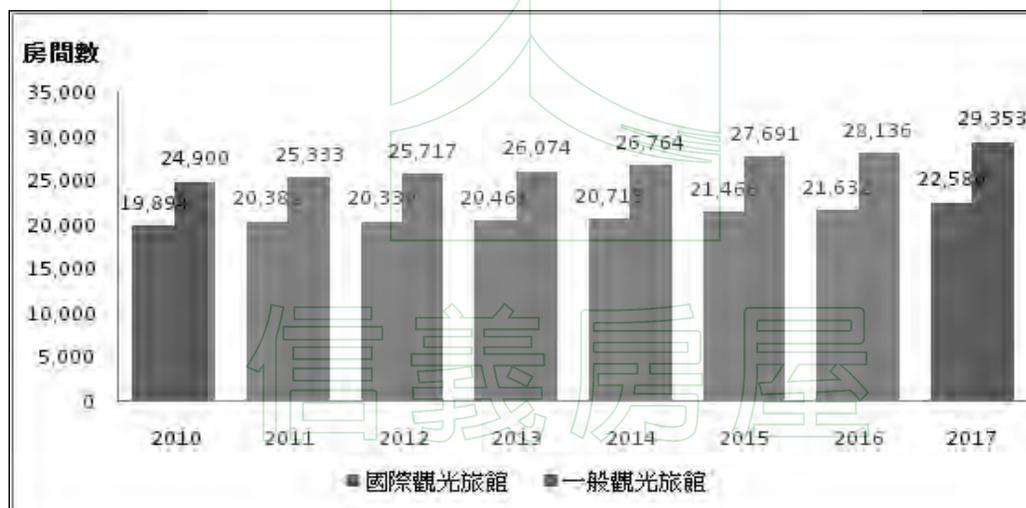


圖4-4-17 2010年~2017年國際觀光旅館與一般觀光旅館房間數

2017年全台國際觀光旅館平均住用率為66.53%，相較於2016年平均住用率67.61%，減少了1.08%；其中，又以高雄和花蓮減少幅度最大，分別遞減了5.93%和6.4%；2017年全台國際觀光旅館平均住用率較前一年增加的地區分別是臺北和桃竹苗，分別增加了1.73%和0.28%；2017年全各地區國際觀光旅館住用率最高的是桃竹苗地區的76.92%，其次則是臺北的72.84%，第三名則是臺中的66.48%；2017年國際觀光旅館平均房價為3,941元，較2016年的4,000元，減少了59元，房價下跌了1.48%；其中又以風景區的房價跌幅最多，由2016年的5,680元，到了2017年下降為5,461元，下跌了219元，跌幅達3.86%；其次，臺北的房價也下跌，由2016年的

4,761元，到了2017年下降為4,607元，下跌了154元，跌幅達3.23%；2017年只有花蓮的房價是上漲，由2016年的2,464元，到了2017年上升為2,472元，上漲了8元，漲幅為0.32%；在各地區國際觀光旅館的平均房價方面，以風景區的平均房價水準最高，2017年風景區平均房價水準為5,641元，其次則是臺北地區的4,607元，第三名是其他地區的3,983元；整體而言，國際觀光旅館的平均住房率約下降了1%，平均房價則是下跌了1.5%，此與中國觀光客人數下滑明顯有關。

表4-4-12 2017年與2016年國際觀光旅館住用率比較

單位：%

年度	臺北	高雄	臺中	花蓮	風景區	桃竹苗	其他	合計
2017	72.84	63.48	66.48	49.54	65.92	76.92	54.52	66.53
2016	71.11	69.41	67.66	55.94	65.75	76.64	56.96	67.61
增減數	1.73	-5.93	-1.18	-6.40	0.17	0.28	-2.44	-1.08

資料來源：臺灣旅宿網（2018），<http://taiwanstay.net.tw/TouristStatistics>

表4-4-13 2017年與2016年國際觀光旅館平均房價比較

單位：元

年度	臺北	高雄	臺中	花蓮	風景區	桃竹苗	其他	合計
2017	4,607	2,436	2,491	2,472	5,461	2,853	3,983	3,941
2016	4,761	2,468	2,494	2,464	5,680	2,865	4,021	4,000
增減數	-154	-32	-3	8	-219	-12	-38	-59
增減率	-3.23%	-1.30%	-0.12%	0.32%	-3.86%	-0.42%	-0.95%	-1.48%

資料來源：臺灣旅宿網（2018），<http://taiwanstay.net.tw/TouristStatistics>

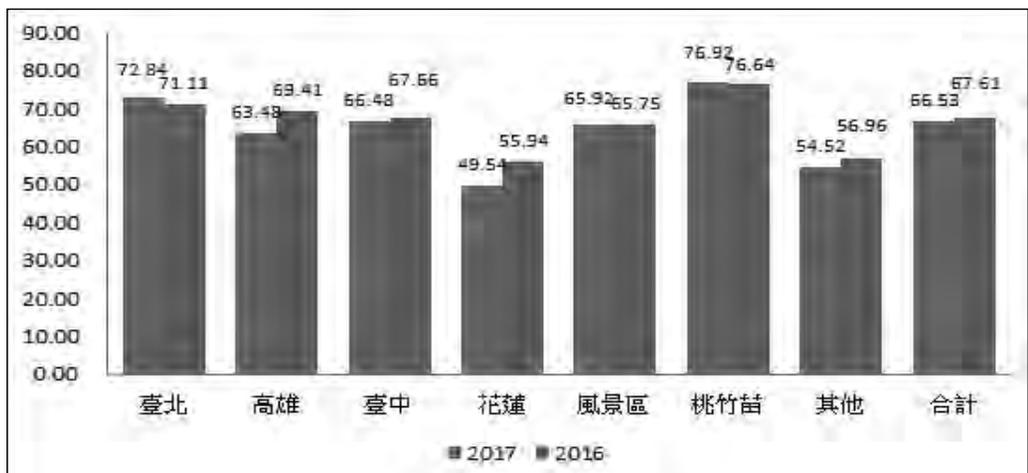


圖4-4-18 國際觀光旅館住用率百分比

資料來源：臺灣旅宿網（2018），<http://taiwanstay.net.tw/TouristStatistics>

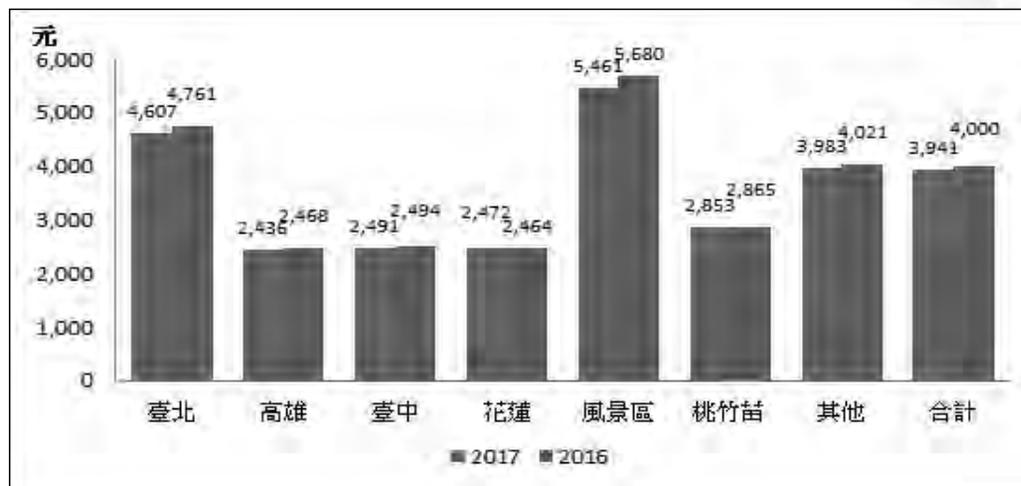


圖4-4-19 國際觀光旅館平均房價水準

資料來源：臺灣旅宿網（2018），<http://taiwanstay.net.tw/TouristStatistics>

2017年全台各縣市的觀光旅館及房間數統計分析顯示，在國際觀光旅館方面，全台計有79家，房間數則有22,580間；其中以臺北市的國際觀光旅館家數最多，計有27家，較2016年增加2家，佔了34.18%，房間數則有8,903間，較2016年增加69間，佔了39.43%，為國際觀光旅館最聚集之地區；其次，2017年高雄市的國際觀光旅館計有10家，與前一年相同，佔了12.66%，房間數計有3,599間，佔了15.94%，為全台第二名；第三名則是臺南市與花蓮縣，各擁有6家國際觀光旅館，臺南市新增一家，花蓮縣則是持平，臺南市房間數有1,429間，花蓮縣房間數有1,519間；在主要都會地區中，臺中市有5家國際觀光旅館，房間數1,135間；桃園市有4家國際觀光旅館，房間數1,268間；新竹市有2家國際觀光旅館，房間數465間；而以觀光風景名勝著稱的宜蘭縣則有5家國際觀光旅館，較2016年增加2家，房間數893間；南投縣有3家國際觀光旅館，房間數399間；屏東縣也有3家國際觀光旅館，房間數851間。

2017年全台各縣市一般觀光旅館方面，計有47家，房間數則有6,773間；主要也是集中在臺北市，計有18家一般觀光旅館，較2016年增加1家，佔了38.3%，房間數2,508間，較2016年增加122間，佔了37.03%；其次則是新北市，計有5家一般觀光旅館，與前一年相同，佔了10.64%，房間數448間，佔了6.61%；第三名則是桃園市，計有4家一般觀光旅館，與前一年相同，房間數817間，一般觀光旅館主要集中在北部都會地區。

表4-4-14 2017年全台各縣市觀光旅館及房間數統

地區	國際觀光旅館		一般觀光旅館		合計	
	家數	房間數	家數	房間數	家數	房間數
新北市	3	693	5	448	8	1,141
臺北市	27	8,908	18	2,508	45	11,416
桃園市	4	1,268	4	817	8	2,085
臺中市	5	1,135	3	538	8	1,673
臺南市	6	1,429	1	40	7	1,469
高雄市	10	3,599	2	397	12	3,996
宜蘭縣	5	893	3	304	8	1,197
新竹縣	1	386	1	384	2	770
苗栗縣	0	0	1	191	1	191
南投縣	3	399	0	0	3	399
嘉義縣	0	0	3	236	3	236
屏東縣	3	851	1	234	4	1,085
臺東縣	2	459	1	290	3	749
花蓮縣	6	1,519	0	0	6	1,519
澎湖縣	1	331	1	78	2	409
基隆市	0	0	1	141	1	141
新竹市	2	465	0	0	2	465
嘉義市	1	245	1	120	2	365
金門縣	0	0	1	47	1	47
合計	79	22,580	47	6,773	126	29,353

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://admin.taiwan.net.tw/statistics/month.aspx?no=135>

截至2018年3月底為止，各縣市籌設中的國際觀光旅館新建及擴建案，共計有20家，總房間數為7,694間，較2017年少了3家，總房間數少了1,902間，總投資金額為438.37億元；其中，新北市有1家，總房間數為229間，總投資金額為23.5億元；臺北市有1家，總房間數為199間，總投資金額為3億元；高雄市有2家，總房間數為1,108間，總投資金額為151億元；宜蘭縣有3家，總房間數為402間，總投資金額為46.9億元；臺東縣有4家，總房間數為1,538間，總投資金額為81.7億元；花蓮縣有3家，總房間數為622間，總投資金額為35.8億元；其他縣市中，臺中市與澎湖縣各有2家，桃園市與屏東縣各有1家；綜上所述，大多數規劃興建之國際觀光旅館集中於北宜與花東地區。

表4-4-15 2018年3月止各縣市籌設中國際觀光旅館一覽表

縣市	觀光旅館名稱	房間數	預計完工日	計畫投資金額
新北市	桃禧左岸酒店	229	2019/10/31	2,351,000,000
臺北市	臺北慶城福華大飯店	199	2022/12/31	300,000,000
臺中市	霧峰花園大酒店	110	2022/12/31	600,000,000
	臺中凱悅大飯店	250	2022/12/31	3,830,000,000
高雄市	鼎鼎大飯店	308	2022/12/31	4,400,000,000
	朕豪大酒店	700	2018/12/31	10,700,000,000
宜蘭縣	青春度假天堂國際觀光旅館	139	2022/12/31	2,060,000,000
	喜來登宜蘭渡假酒店	193	2020/12/31	1,800,000,000
	香格里拉渡假村	70	2018/01/31	831,400,000
桃園市	名人堂花園大飯店	128	2019/05/31	1,685,000,000
屏東縣	兆品酒店四重溪	127	2020/06/30	617,050,000
臺東縣	日暉池上國際觀光旅館	402	2018/12/31	1,200,000,000
	綠島大飯店	809	2022/12/31	4,990,000,000
	鹿鳴溫泉酒店	192	2019/12/31	1,278,000,000
	森之風知本渡假村	135	2018/04/20	707,000,000
花蓮縣	銀山莊渡假會館	218	2021/06/30	1,000,000,000
	瑞穗春天國際觀光酒店	198	2018/07/31	1,487,324,980
	花蓮國際大飯店	206	2022/12/31	1,090,000,000
澎湖縣	澎湖群島國際渡假大酒店	206	2020/12/31	1,300,000,000
	大澎湖國際渡假村	269	2022/12/31	1,310,000,000
總計	20家	7,694		43,836,774,980

資料來源：臺灣旅宿網（2018），<http://taiwanstay.net.tw/Directory/Prepare>

在一般觀光旅館方面，截至2018年3月底為止，各縣市未來籌設中的計有11家，總房間數為3,700間，較2017年少了5家，總房間數少了336間，總投資金額為293.4億元；其中，臺北市有2家，總房間數為950間，總投資金額為83.5億元；臺中市有2家，總房間數為380間，總投資金額為27.1億元；至於新北市、臺南市、宜蘭縣、南投縣、嘉義縣、金門縣和澎湖縣則各有1家籌設中。

表4-4-16 2018年3月止各縣市一般旅館籌設中一覽表

縣市	觀光旅館名稱	房間數	預計完工日	計畫投資金額
新北市	亞昕國際大飯店	165	2018/04/01	900,000,000
臺北市	臺北漢來大飯店	420	2018/12/12	4,000,000,000
	南港凱薩大飯店	530	2020/12/31	4,350,000,000
臺中市	風林酒店	80	2018/12/31	400,000,000
	臺中國聯大飯店	300	2018/12/31	2,314,360,000
臺南市	臺南晶英酒店 (一般旅館營運中)	255	2018/12/31	6,938,260,000
宜蘭縣	礁溪遠雄悅來大飯店 (原春秋礁溪渡假酒店)	90	2019/12/31	2,174,490,000
南投縣	力麗酒店	287	2018/07/31	3,545,414,800
嘉義縣	天度阿里山渡假觀光旅館	638	2020/12/31	4,022,500,000
澎湖縣	澎湖灣海上樂園渡假旅館	30	2020/12/31	310,000,000
金門縣	浯江大飯店	120	2018/12/31	389,320,896
總計	11家	3,700		29,344,345,696

資料來源：臺灣旅宿網（2018），<http://taiwanstay.net.tw/Directory/Prepare>

四、民宿產業發展

國內民宿產業的發展中，截至2018年3月底止，全台民宿業總計有8,539家，較2017年的7,681家，增加了858家，成長了11.17%；2018年房間數有35,665間，較2017年的31,805間，增加了1860間，成長了5.85%；2018年合法民宿業計有7,934家，佔了92.91%，房間數32,364間，佔了90.74%；未合法民宿業計有596家，房間數3,301間；其次，目前民宿業之發展以東部地區最為密集，花蓮縣有民宿1,810家，較前一年1,715家，增加了95家，佔全台21.2%，房間數7,008間，較前一年6,559間，增加了449間，佔全台19.65%，位居第一名；第二名是宜蘭縣，民宿家數為1,458家，佔了17.07%，房間數5,781間，佔了16.21%；第三名是臺東縣，民宿家數為1,255家，佔了14.7%，房間數5,337間，佔了14.96%；第四名是屏東縣，民宿家數為843家，房間數3,813間；第五名是南投縣，民宿家數為750家，房間數3,656間；整體而言，民宿產業集中在觀光資源豐富之縣市，而未合法

的民宿目前約佔了7%，比例較高的縣市是南投縣124家、屏東縣157家、宜蘭縣60家和臺東縣55家，政府應持續鼓勵輔導未合法民宿業者成為合法的民宿業者。

表4-4-17 2018年3月底全台民宿家數及房間數

縣市別	合法民宿			未合法民宿			小計		
	家數	房間數	經營人數	家數	房間數	經營人數	家數	房間數	經營人數
新北市	224	762	289	26	153	58	250	915	347
臺北市	1	5	1	0	0	0	1	5	1
桃園市	39	170	62	25	110	34	64	280	96
臺中市	89	339	116	13	97	9	102	436	125
臺南市	188	665	262	1	10	1	189	675	263
高雄市	59	243	67	3	14	2	62	257	69
宜蘭縣	1,398	5,412	1,790	60	369	46	1,458	5,781	1,836
新竹縣	72	277	89	13	66	13	85	343	102
苗栗縣	280	1,005	353	1	4	1	281	1,009	354
彰化縣	49	195	74	12	47	11	61	242	85
南投縣	626	2,974	755	124	682	118	750	3,656	873
雲林縣	66	299	71	3	12	3	69	311	74
嘉義縣	184	623	328	43	196	44	227	819	372
屏東縣	686	2,838	874	157	975	152	843	3,813	1,026
臺東縣	1,200	5,107	1,576	55	230	45	1,255	5,337	1,621
花蓮縣	1,784	6,901	1,865	26	107	17	1,810	7,008	1,882
澎湖縣	603	2,852	691	29	206	28	632	3,058	719
基隆市	1	5	1	0	0	0	1	5	1
金門縣	271	1,233	414	0	0	0	271	1,233	414
連江縣	123	459	156	5	23	9	128	482	165
總計	7,943	32,364	9,834	596	3,301	591	8,539	35,665	10,425

資料來源：臺灣旅宿網（2018），<http://taiwanstay.net.tw/Directory/Prepare>

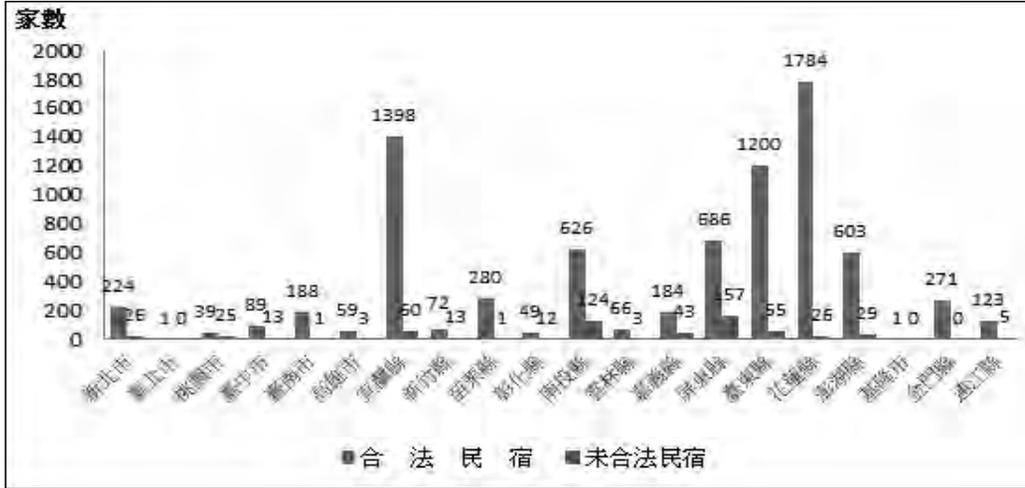


圖4-4-20 2018年3月各縣市合法與未合法民宿家數

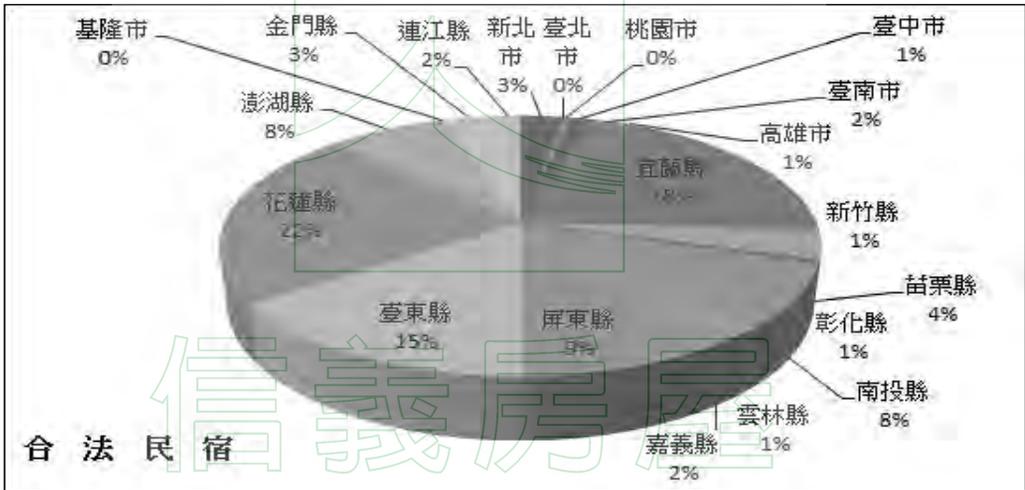


圖4-4-21 2018年3月各縣市合法民宿百分比



圖4-4-22 2017年3月各縣市未合法民宿百分比

信義房屋

五、休閒農業區與農場產業

依行政院農委會許可認證的角度，分為「已取得休閒農場許可證」和「已劃定休閒農業區」兩類，截至2018年已取得休閒農場許可登記家數統計，全台目前取得許可證之休閒農場數總計有318家，較2017年270家，增加了48家，成長了17.78%；2018年已取得休閒農場許可主要分布在苗栗縣，計有60家，佔了18.87%；其次是宜蘭縣，計有45家，佔了14.15%；第三名則是屏東縣的35家，佔了11%；整體而言，近年來休閒農場家數呈現遞增之趨勢。其次，在已劃定休閒農業區方面，2018年經行政院農委會許可劃定設立之休閒農業區共計82處，較前一年的79處，增加了3處；其中以宜蘭縣15處最多，佔了18.29%；其次是南投縣13處，佔了15.85%；第三名是苗栗縣10處，佔了12.2%；新增三處分別是位於桃園市、高雄市與宜蘭縣各一處。

表4-4-18 2017~2018年已取得休閒農場許可證家數

縣市	2017	2018
臺北市	10	10
新北市	7	10
桃園市	11	17
臺中市	19	27
臺南市	4	8
高雄市	15	14
嘉義市	1	0
宜蘭縣	39	45
新竹縣	11	13
苗栗縣	52	60
彰化縣	19	22
南投縣	24	29
雲林縣	6	5
嘉義縣	11	12
屏東縣	31	35
臺東縣	3	4
花蓮縣	1	2
基隆市	6	5
總計	270	318

資料來源：農業易遊網（2018），<https://ezgo.coa.gov.tw/zh-TW/Front/AgriDistrict/Index>

表4-4-19 2017~2018年已取得休閒農業區數

縣市	2017	2018
臺北市	1	1
新北市	1	1
桃園市	0	1
臺中市	8	8
臺南市	3	3
高雄市	4	5
嘉義市	0	0
宜蘭縣	14	15
新竹縣	5	5
苗栗縣	10	10
彰化縣	2	2
南投縣	13	13
雲林縣	2	2
嘉義縣	3	3
屏東縣	2	2
臺東縣	6	6
花蓮縣	4	4
基隆市	1	1
總計	79	82

資料來源：農業易遊網（2018），<https://ezgo.coa.gov.tw/zh-TW/Front/AgriDistrict/Index>



圖4-4-23 2017~2018年已取得休閒農場許可證號家數、成長率

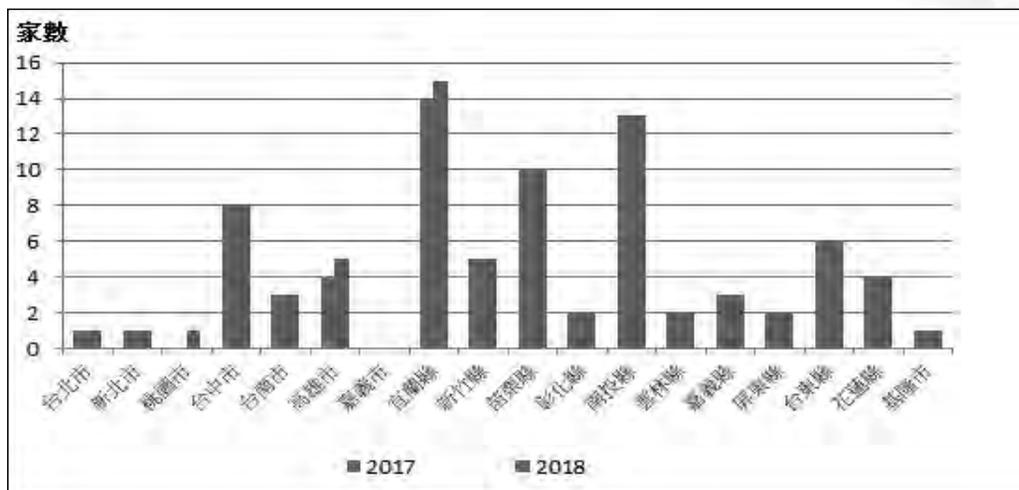


圖4-4-24 2017~2018年已取得休閒農業區數

六、國家公園發展

「國家公園」，是指具有國家代表性之自然區域或人文史蹟。自1872年美國設立世界上第一座國家公園—黃石國家公園（Yellowstone National Park）起，迄今全球已超過3,800座的國家公園。臺灣自1961年開始推動國家公園與自然保育工作，1972年制定「國家公園法」之後，相繼成立墾丁、玉山、陽明山、太魯閣、雪霸、金門、東沙環礁、台江與澎湖南方四島共計9座國家公園及一處國家自然公園。

自2002年至2017年，過去16年到過國家公園的遊客總數是3.05億人，年平均人數為1910萬人，其中每年平均遊客數最多的是墾丁國家公園，年平均人數為528萬人；其次則是太魯閣國家公園，年平均人數為475萬人；第三名是陽明山國家公園，年平均人數為421萬人；第四名是壽山自然國家公園，年平均人數為356萬人；若以2017年和2016年資料比較分析，國家公園的遊客總數減少了約877萬人，降幅為36.19%；各國家公園遊客數增減方面，除了東沙環礁國家公園微幅成長以外，其餘國家公園遊客數皆下滑，遊客數下滑最多的國家公園是墾丁國家公園，遊客數較前一年減少了279萬人，下滑了47.83%；其次是金門國家公園，遊客數較前一年減少了188萬人，下滑了56.25%；第三名是太魯閣國家公園，遊客數較前一年減少了124萬人，下滑了27.46%；國家公園遊客數的銳減應與中國觀光客的銳減有關。

表4-4-20 臺灣國家公園一覽表

區域	國家公園名稱	主要保育資源	面積（公頃）	成立日期
南區	墾丁國家公園	珊瑚礁地形、海岸林、熱帶季林、史前遺址海洋生態	18,083.50（陸域） 15,206.09（海域） 33,289.59（全區）	73/01/01
中區	玉山國家公園	高山地形、生態、奇峰、林相變化、動物相豐富、古道遺跡	103,121	74/04/10
北區	陽明山國家公園	火山地質、溫泉、瀑布、草原、闊葉林、蝴蝶、鳥類	11,338	74/09/16
東區	太魯閣國家公園	大理石峽谷、斷崖、高山地形、高山生態、林相及動物相豐富、古道遺址	92,000	75/11/28
中區	雪霸國家公園	高山生態、地質地形、河谷溪流、稀有動植物、林相富變化	76,850	81/07/01
離島	金門國家公園	戰役紀念地、歷史古蹟、傳統聚落、湖泊濕地、海岸地形、島嶼形動植物	3,528.74	84/10/18
離島	東沙環礁國家公園	東沙環礁為完整之珊瑚礁、海洋生態獨具特色、生物多樣性高、為南海及臺灣海洋資源之關鍵棲地	168.97（陸域） 353,498.98（海域） 53,667.95（全區）	96/01/17
南部	台江國家公園	自然濕地生態、台江地區重要文化、歷史、生態資源、黑水溝及古航道	4,905（陸域） 34,405（海域） 39,310（全區）	98/10/15
離島	澎湖南方四島國家公園	玄武岩地質、特有種植物、保育類野生動物、珍貴珊瑚礁生態與獨特梯田式菜宅人文地景等多樣化的資源	370.29（陸域） 35,473.339（海域） 35,843.62（全區）	103/06/08
小計			311,498.15（陸域） 438,573.80（海域） 750,071.95（全區）	

資料來源：臺灣國家公園（2017），<http://np.cpami.gov.tw/>

表4-4-21 臺灣各國家公園遊憩據點遊客人數統計

單位：人

年度	合計	墾丁	玉山	陽明山	太魯閣	雪霸	金門	東沙環礁	台江	壽山	澎湖南方四島
2002	15,115,155	4,564,798	1,335,454	4,317,096	2,906,370	554,484	1,436,953				
2003	14,968,187	3,665,953	1,534,104	4,559,489	3,332,000	787,781	1,088,860				
2004	15,785,561	4,416,243	1,254,867	4,859,703	3,551,037	608,475	1,095,236				
2005	16,364,623	4,075,861	1,349,281	3,915,307	5,598,963	423,146	1,002,065				
2006	18,203,069	4,298,546	1,387,161	4,823,394	6,279,061	456,531	958,376				
2007	15,817,833	3,605,196	1,349,311	4,619,109	4,812,614	473,496	958,107				
2008	16,528,471	3,770,775	1,707,968	4,180,636	5,370,497	611,126	887,469				
2009	18,239,377	4,489,635	1,428,731	4,205,795	6,501,603	794,766	806,657	12,190			
2010	16,658,391	6,349,733	718,879	3,779,349	3,702,083	829,981	1,020,861	9,526	247,979		
2011	17,304,834	6,163,823	973,821	3,367,445	3,687,050	916,095	1,319,263	9,657	867,680		
2012	19,434,925	6,865,652	1,002,090	3,625,756	4,819,139	826,703	1,479,779	7,325	808,481		
2013	24,489,884	7,063,958	1,121,303	4,087,216	4,776,482	1,343,443	1,389,216	14,294	823,972	3,870,000	
2014	28,278,536	8,161,878	1,008,746	4,106,840	6,279,617	1,195,222	1,842,914	15,431	973,013	4,694,965	
2015	28,715,726	8,054,971	1,044,994	4,695,454	6,605,985	1,255,406	2,029,898	10,680	881,842	4,286,891	7,278
2016	24,236,786	5,834,294	1,167,291	4,483,982	4,504,850	1,180,071	3,350,806	7,134	688,506	3,010,395	9,457
2017	15,465,118	3,043,761	732,524	3,727,228	3,267,612	777,810	1,465,931	7,418	505,569	1,928,862	8,403
合計	305,606,476	84,425,077	19,116,525	67,353,799	75,994,963	13,034,536	22,132,391	93,655	5,797,042	17,791,113	25,138
年平均	19,100,405	5,276,567	1,194,783	4,209,612	4,749,685	814,659	1,383,274	10,406	724,630	3,558,223	8,379
最近一年成長率	-36.19%	-47.83%	-37.25%	-16.88%	-27.46%	-34.09%	-56.25%	3.98%	-26.57%	-35.93%	-11.15%

資料來源：內政部營建署（2018），<http://np.cpami.gov.tw/chinese/>

七、主題遊樂園產業發展

觀光遊樂業係指經主管機關核准經營觀光遊樂業設施之營利事業，目前領有執照且經營中業者計有24家，分別為「雲仙樂園」、「野柳海洋世界」、「小人國主題樂園」、「六福村主題遊樂園」、「小叮噹科學主題樂園」、「萬瑞森林樂園」、「西湖渡假村」、「香格里拉樂園」、「火炎山溫泉渡假村」、「麗寶樂園」、「東勢林場遊樂區」、「九族文化村」、「泰雅渡假村」、「杉林溪森林生態渡假園區」、「劍湖山世界」、「頑皮世界」、「尖山埤江南渡假村」、「8大森林樂園」、「大路觀主題樂園」、「小墾丁渡假村」、「遠雄海洋公園」、「義大世界」、「怡園渡假村」及「綠舞莊園日式主題遊樂區」等。

上述主題遊樂園中，前八大主題樂園的遊客人數，2017年有三家主題遊樂園的遊園人數達到一百萬人次以上，分別是六福村主題遊樂園，全年遊客數是1,286,939人，較前一年遞減了15萬人；第二名是麗寶樂園，全年遊客數是1,214,438人，較前一年增加了30萬人；第三名是劍湖山世界，全年遊客數是1,000,647人，與前一年遊客數相近；第四名為九族文化村，全年遊客數是893,727人，第五名為小人國主題樂園，全年遊客數是648,836人；2017年各大主題遊樂園遊客數相較於2016年，除了麗寶樂園與小叮噹科學

表4-4-22 歷年八大主題樂園遊客人數

單位：人數

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
六福村主題遊樂園	1,193,885	1,189,250	1,083,798	1,564,754	1,630,245	1,438,172	1,286,939
劍湖山世界	1,284,988	1,154,586	1,130,235	1,121,634	1,123,954	1,000,515	1,000,647
麗寶樂園	804,785	734,073	1,081,300	1,098,279	829,838	914,578	1,214,438
八仙海岸	351,745	335,694	326,713	326,654	75,032	0	0
九族文化村	1,559,764	1,343,060	1,021,743	937,480	906,855	882,803	893,727
小叮噹科學遊樂園	175,860	233,319	311,026	209,842	238,128	218,307	319,857
小人國主題樂園	750,092	706,467	742,970	791,190	777,878	665,718	648,836
花蓮海洋公園	497,233	488,346	535,166	613,674	577,255	538,795	496,365

資料來源：交通部觀光局（2018），<http://recreation.tboc.gov.tw/asp1/statistics/year/INIT.ASP>

遊樂園遊客人數成長，分別成長32.79%與46.52%，劍湖山世界遊客數持平外，其餘遊樂園遊客數皆遞減，其中六福村主題遊樂園遞減10.52%，花蓮海洋公園遞減7.87%。

國內興、籌建中的遊樂事業共計有18處，申請的總面積計有921.4289公頃，總投資金額為780.57億元，與前一年都相同，未有新籌設和退出之遊樂事業；其中，以臺東縣和花蓮縣各有四處主題遊樂園籌設中，數目最多；其次，桃園市和臺中市也各有2處，新北市、苗栗縣、南投縣、嘉義縣、臺南市和高雄市各有1處籌建中，休閒不動產市場維持平盤態勢。

表4-4-23 國內興、籌建中遊樂事業一覽

縣市別	案件名稱	申請總面積(公頃)	投資金額(億元)
新北市	達樂花園	22.6592	2.21
桃園市	桃源仙谷遊樂區	163.7772	12.68
桃園市	小人國主題樂園	2.1338	3.50
臺中市	月眉育樂世界	199.2208	141.89
臺中市	東勢林場遊樂區	39.9925	15.59
苗栗縣	香格里拉樂園	29.6948	58.26
南投縣	埔里赤崁頂遊樂區	27.7193	22.47
嘉義縣	石旅遊休憩中心	15.5495	29.42
臺南市	統一夢世界園區	152.1632	136.73
高雄市	義大科幻樂園	16.4438	56.20
花蓮縣	遠雄海洋公園	22.5003	19.50
花蓮縣	怡園渡假村	12.7183	5.69
花蓮縣	理想渡假村	133.2163	186.00
花蓮縣	林田山休閒渡假園區	28.8491	17.68
臺東縣	寶盛水族生態遊樂區	7.29	7.78
臺東縣	滿地富遊樂區	10.4200	26.34
臺東縣	杉原棕櫚濱海渡假村	25.76	17.22
臺東縣	黃金海都蘭灣休閒渡假村	11.3208	21.41
合計	921.4289	780.57	

資料來源：交通部觀光局(2018)，<http://admin.taiwan.net.tw/public/public.aspx?no=247>

肆、結論

整體而言，受到全球性景氣持續成長，新興國家旅遊活絡，UNWTO（2017）預測2010年至2030年間，全球國際旅客年平均成長率約為3.3%；回顧國內旅遊市場，從2008年至2017年為止，過去十年間，來台旅客及國民出國人次變化都是呈現逐年遞增之現象，2017年來台旅客達到15,654,579人次，主要是新南向國家與韓國觀光客的增加，但中國觀光客則是明顯遞減，對觀光產業仍是造成極大之衝擊與挑戰；反之，臺灣出國旅遊人次仍是節節攀升，顯示國內旅遊市場產品的複製性過高、低價策略影響流品質，以及缺乏深度旅遊，都不易吸引更多國人留在國內旅遊消費。

其次，2016年來台旅客平均每人每日在台消費金額約為192.77美元，消費支出也是處於遞減之趨勢，未來應強化來台旅客的消費支出，特別是購物意願的提升，以及娛樂費的支出，以增加在台消費支出；2016年國人國內旅遊平均旅遊次數一年為9.04次，平均停留天數為1.44天，平均每日花費為1,449元，整體而言，國人在國內旅遊的次數、每日和每次旅遊費用上都是呈現成長。

在觀光休閒產業發展方面，在十九個臺灣特色的景點與地區中，獲旅客青睞的前三名景點，依序分別是夜市、臺北101及故宮博物院；旅客最喜歡熱門景點的前三名分別是「日月潭」、「九份」與「平溪」；購物與逛街仍是觀光客的最愛，夜市與古蹟則是必遊景點。

在各觀光產業方面，全臺灣的溫泉資源仍是維持在90處，前三名地區為宜蘭縣、南投縣與臺東縣；2018年取得溫泉標章的業者，共計有372家，呈現微幅成長，但中部地區則是呈現遞減趨勢，各縣市中以宜蘭縣獲得溫泉認證的業者家數最多。

在觀光旅館業方面，國際觀光旅館的家數和房間數都有增加的現象，但是就每家國際觀光旅館的平均房間數來說，則是有遞減的現象；至於一般觀光旅館的市場，在家數、房間數與平均房間數都是增加，且優於國際觀光旅館之成長；惟受到中國觀光客人數下滑的影響，國際觀光旅館的平均住房率約下降了1%，平均房價則是下跌了1.5%；未來各縣市籌設中的國際觀光旅館新建及擴建案，共計有20家，總房間數為7,694間，觀光旅館之開發趨於保守，且規劃興建之國際觀光旅館多數集中於北宜與花東地區。

在民宿業者方面，全台民宿業總計有8,539家，合法業者達93%，民宿業

之發展以東部地區最為密集；在休閒農場方面，全台目前取得許可證之休閒農場數總計有318家，休閒農場家數成長了一成五；在已劃定休閒農業區方面，經行政院農委會許可劃定設立之休閒農業區共計82處，略為微幅成長。

至於國家公園和主題遊樂區的遊客數則是雙雙下滑，國家公園的遊客總數減少了約877萬人，降幅為36.19%；主題遊樂園的遊園人數達到一百萬人次以上，分別是六福村主題遊樂園、麗寶樂園與劍湖山世界，此與中國觀光客減少或有直接關聯；其次，國內興、籌建中的遊樂事業共計有18處，申請的總面積計有921.4289公頃，總投資金額為780.57億元，休閒遊樂市場呈現持平趨勢。

參考資料

1. 交通部觀光局（2017），永續觀光發展策略。
2. 內政部營建署（2018），臺灣國家公園，<http://np.cpami.gov.tw/>
3. 交通部觀光局行政資訊系統（2018），<http://admin.taiwan.net.tw/>
4. 臺灣休閒農業旅遊網（2018），<https://www.taiwanfarm.com.tw/>
5. 臺灣旅宿網（2018），<http://taiwanstay.net.tw/>

信義房屋