

第四章 休閒不動產市場分析

林俊昇¹

第一節 觀光休閒產業市場分析

在全球受到金融風暴之影響，各國經濟表現皆呈衰退狀態，連帶導致出國旅遊人數皆明顯下降，甚至呈負成長現象；根據觀光局之觀光年報資料顯示，在2008年國內觀光休閒市場得整體表現，整年來台旅客累計約385萬人次，與2007年同期相較約成長3.47%。而日本市場2008年1-11月出國呈-7.02%的衰退；相較亞洲其它各國家之入境旅客成長率，中國大陸與新加坡自6月起即開始呈負成長，在國際旅遊市場不景氣下，我國在國際觀光客來台的客源方面，仍能保持3.47%之正成長，實屬不易。上述各項數據表現不佳，主要原因是以金融風暴造成景氣衰退為主，此效應造成民衆對於未來經濟之悲觀預期心理，使得消費趨向保守，只好選擇以國內旅遊活動為考量，導致各國出國人數趨於減少。儘管全球景氣衰退，造成全球觀光產業之負成長，但根據世界觀光旅遊委員會（WTTC）指出，預估至2017年全球觀光產業規模約占全球GDP的10.7%（約相當13兆2千餘億美元）；至於全球觀光相關產業從業人口，2017年仍預期增加至2億6千餘萬人。由此可知，觀光產業仍影響全球或單一國家之經濟發展，只要經濟一旦復甦，未來仍將扮演重要之角色（交通部觀光局，2008）。

為落實開放大陸人民來台觀光政策，2008年由海基會與海協會簽署「海峽兩岸關於大陸居民赴台灣旅遊協議」後，2008年7月4日大陸地區來台觀光首發團之644名旅客，已搭週末包機抵達台灣，一般常態觀光團也於同年7月18日起正式實施；9月30日開放經許可來台的大陸觀光客，經由「小三通」往返兩岸，由上述之大陸觀光客抵達台灣事實，兩岸觀光交流似乎漸有起步。而政府為配合「開放大陸人民來台觀光」、「金馬小三通」及「大陸觀光客經金馬赴澎湖旅遊」等政策的開放，試圖以循序漸

¹ 作者為國立屏東商業技術學院行銷與流通管理系（所）教授。

進方式，開放赴國外（含港、澳）留學或旅居國外（含港、澳）取得當地永久居留權之大陸人民（第三類），及赴國外旅遊或商務考察之大陸人民（第二類）來臺觀光，初期採取限額管制，每日預估可達2,300名大陸人士入境（其配額暫定以台灣1,000名、金門600名、馬祖100名及澎湖600名等為主），相信未來兩岸關係更開放後，將為國內旅遊帶來更樂觀遠景。

在2008年12月15日啓動兩岸大三通政策，包括開放海空通航及全面通郵。空運部分，直航新航線航路截彎取直，使兩岸形成一日生活圈。海運部份台灣和大陸亦分別開放11及63個港口。因此自兩岸官方正式會晤以來，針對兩岸包機直航、兩岸海運直航、以及全面通郵等協商談判已達成共識，使國人未來在大陸從事工作或旅遊活動時，將趨於便利與頻繁。

在行政院「重要觀光景點建設中程計畫」中，分析遊客遊憩行為得知，國外遊客的行程多集中在大都會地區週邊或定點環島旅遊，旅遊天數以3-14天不等；而國內遊客則分佈於各著名景點，平均旅遊天數1.67天。因此中程計畫為因應不同觀光市場需求之多元化，會重新調整投資比重，針對國際市場規模之觀光景點，以及具有國際潛力的國內景點，會持續加強投資，以提升國內旅遊環境品質；其中包括北部之北海岸及觀音山，以及東北角與宜蘭海岸等國家風景區；中部之日月潭國家風景區和阿里山地區；南部地區之大鵬灣國家風景區及墾丁國家公園等景點；至於東部地區，則有花東縱谷國家風景區和東部海岸國家風景區。至於促進民間參與觀光投資案，包括投資額最大的「大鵬灣BOT案」，共計8件大型投資案，民間投資超過約145億元以上（行政院「重要觀光景點建設中程計畫」，2008），顯示政府對於促進觀光活動仍持續進行。

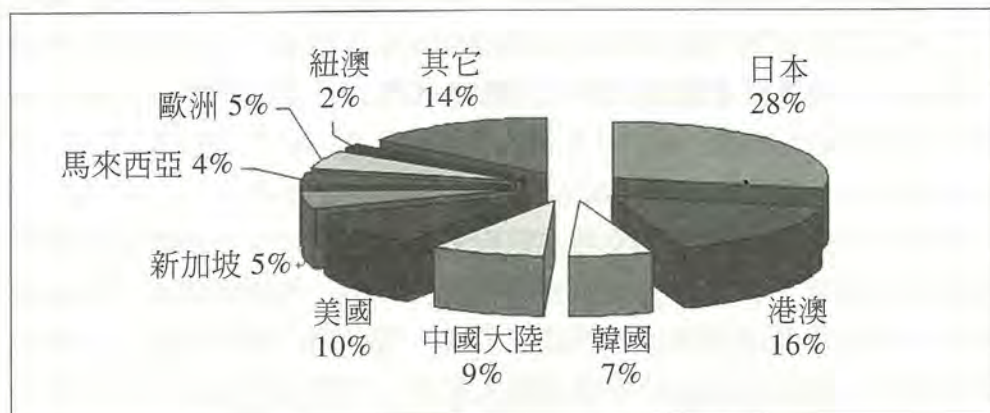
在地方上觀光相關單位及地方政府的努力經營下，許多具創意休閒活動創造不少商機，例如觀光飯店套裝行程、民宿、體驗型農業活動和溫泉之旅等，同時為營造便捷且友善旅遊環境，帶動鐵道觀光及自行車旅遊等旅遊新風潮，類似休閒活動均受到國人喜愛，預期會帶動不同房地產投資的新契機。尤其在政府提出2008年觀光倍增計劃後，以及開放中國大陸人士來台觀光政策等利多影響下，會有效提昇旅遊業者的信心，吸引業者在相關觀光事業更多的投資，預期對於旅遊產業將產生實質的效益，以下即針對相關休閒觀光產業市場概況進一步說明。



第二節 休閒相關產業市場概況分析

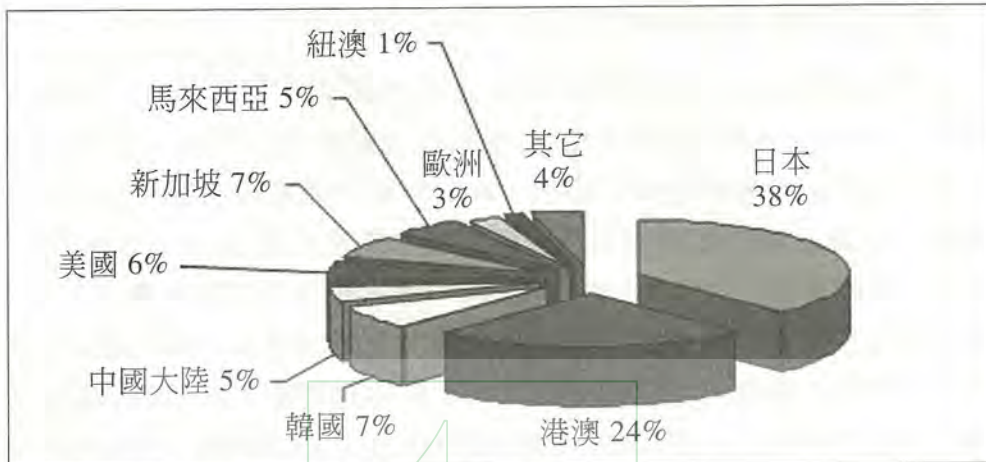
一、外國遊客來台之市場概況分析

若分析在2008年外國遊客來台之各主要旅客市場，如圖5-4-1。在各國人數比例來看，日本遊客至台灣之比例最高，約為28%；其次依序為港澳地區為16%，美國為10%，中國大陸為9%，韓國為7%，顯示多數遊客是來自東亞國家，歐美國家因距離較遠，造成至台灣旅遊之旅客較少，有鑑於此，觀光局於2009年擬針對歐洲國家推出一元遊台灣之促銷活動，希望透過大力推銷之策略，吸引更多歐洲國家遊客能將台灣規劃為重要旅遊地點之一。若以遊客來台之目的作分析，約可區分為觀光及業務兩種。首先以「觀光」為目的旅客分析，該旅客約為178萬人次，成長7.69%，佔總外國來台旅客人次約為46.17%；就地區別而言，以歐洲成長34.59%最高。在圖5-4-2利用百分比呈現各國分佈情形，其中旅客中以38%日本遊客至台觀光為目的之比例最大；其次依序為港澳之24%，韓國及新加坡之7%，以及美國之6%等，顯示多數亞洲國家是以觀光為目的到國內進行旅遊活動。



資料來源：交通部觀光局，觀光年報，2008年

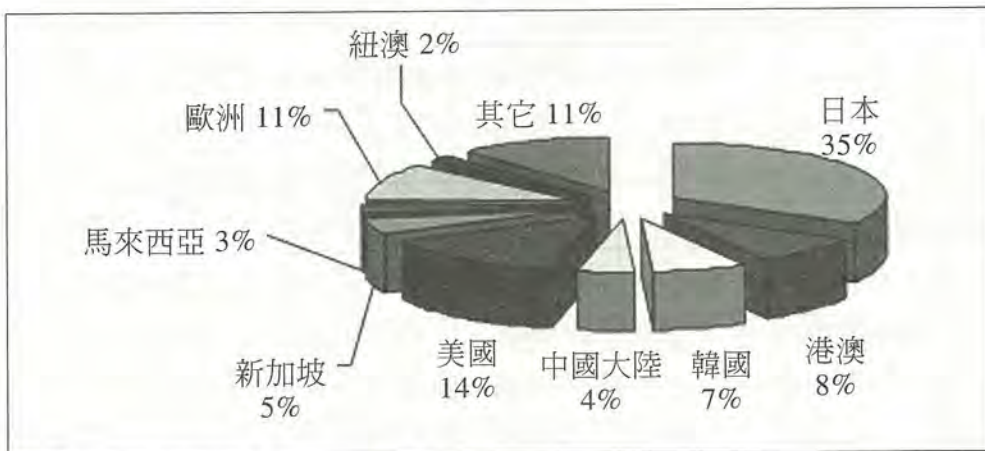
圖5-4-1 2008年各國來台之旅客分佈圖



資料來源：交通部觀光局，觀光年報，2008年

圖5-4-2 2008年以「觀光」為目的之各國旅客來源分佈圖

至於以「業務」為目的之旅客，約為88萬人次，則呈 -5.30%之衰減，佔總外國來台旅客人次之22.92%；其中又以中國大陸旅客之10.57%最高。在圖5-4-3利用百分比呈現各國分佈情形，其中旅客中以35%日本遊客至台以業務為目的之比例最大；其次依序為美國之14%，歐洲之11%，港澳之8%及韓國之7%等，顯示多數歐美國家至國內是以接洽業務活動為目的。



資料來源：交通部觀光局，觀光年報，2008年

圖5-4-3 2008年以「業務」為目的之各國旅客來源分佈圖

二、國內觀光旅館產業之分析

為瞭解觀光產業的發展現況，若從觀光旅館相關指標加以說明。自2004年至2008年止歷年觀光旅館業家數及房間數規模方面，如表5-4-1所示，由交通部觀光局統計資料顯示，2008年觀光旅館總家數相較於2007年呈現增加現象；其中在2008年之國際觀光旅館數目增加3間，為63家；而一般觀光旅館業家數則增加1家，目前為31家。至於房間數目變動方面，五年間之觀光旅館業的房間數呈現減少趨勢，從2004年21,744間遞減到2008年的22,075間，整體的房間數衰退1.5%；其中國際觀光旅館房間數衰退約1.7%，即自2004年之18,705間，減少至2008年之18,396間。而2008年之一般觀光旅館房間數相較於2004年則約成長21.1%，即自2004年之3,039間增加至2008年之3,679間。成長因素可能由於部分業者看好大陸觀光客開放之預期心理等，而致使旅館市場成長。若從平均每家觀光旅館房間數來看，以旅館業平均每家房間數是由2004年的250間下降至2008年的235間，衰退約6%，其中可能是金融風暴導致經營衰退而關門者，新加入本產業之業者，強調旅館本身的休閒相關設施及附近景點等為營運訴求重點，較不同於以往業者以大規模房間數為經營特色所致，而觀光旅館及房間數的衰退，也可能是因旅館受民宿的增加而有些微程度的影響。

表5-4-1 觀光旅館家數及房間數統計

單位：家、間

項 目	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
國際觀光旅館					
家 數	61	60	59	60	63
房間數	18,705	18,385	18,140	17,733	18,396
每家平均房間數	307	306	307	296	292
一般觀光旅館					
家 數	26	27	28	30	31
房間數	3,039	3,049	3,254	3,438	3,679
每家平均房間數	117	113	116	115	119
合 計					
家 數	87	87	87	90	94
房間數	21,744	21,434	21,394	21,171	22,075
每家平均房間數	250	246	246	235	235

資料來源：交通部觀光局，2009年01月，摘自網站：<http://admin.taiwan.net.tw/indexc.asp>，2009/03/04

表5-4-2 2009年1月台灣地區觀光旅館及房間數統計表之一覽表

縣市別	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
台北市	23	7,786	10	1,383	33	9,169
高雄市	8	2,853	0	0	8	2,853
基隆市	0	0	1	141	1	141
台北縣	0	0	4	274	4	274
桃園縣	4	959	3	91	7	1,612
新竹市	2	465	1	121	3	586
台中市	5	1,361	1	149	6	1,510
台中縣	0	0	1	189	1	189
南投縣	2	307	1	54	3	361
嘉義縣	0	0	2	132	2	132
嘉義市	1	245	0	0	1	245
台南市	4	1,000	0	0	4	1,000
台南縣	1	201	1	40	2	241
高雄縣	1	107	0	0	1	107
屏東縣	2	655	2	155	4	810
台東縣	2	459	0	0	2	459
花蓮縣	6	1,607	1	109	7	1,716
宜蘭縣	2	391	2	201	4	592
澎湖縣	0	0	1	78	1	78
總 計	63	18,396	31	3,679	94	22,075

資料來源：摘自 <http://admin.taiwan.net.tw/hotel/statisticsA.asp?relno=125>，2009年3月10日

三、近來興建中旅館概況之分析

早期國內觀光旅館以外國觀光旅客為主要客源，但隨著國內經濟衰退、國民所得的增加、國人生活水平的提升、以及旅遊活動盛行等因素影響，同時國人對於旅遊住宿的品質要求也愈高，雖然對於國內觀光旅館具發展具潛力，但也充滿挑戰性，對新加入者的增加使旅館業市場更為競爭。觀光旅館業者除積極開發觀光資源，吸收更多遊客來增加收入外，在內部管理方面也尋求調整，旅館力求在整體經營績效能明顯的提升。配合近來網際網路迅速的進步及經濟環境國際化後，未來國內的旅館經營將更朝向國際化，以吸引更多外國遊客至國內從事旅遊。為因應2008年來台旅客與國民旅遊之需，觀光旅館需再興建15,100間客房；根據觀光局對房客需求量之估計，如表5-4-3。

表5-4-3 2008年國內客房需求量之估計量表

	北部地區	中部地區	南部地區	東部地區	合計
來台旅客對客房需求量	20,900	1,200	2,700	800	25,600
國人旅遊對客房需求量	5,100	1,400	3,300	2,500	12,300
總供給量	13,100	2,200	4,800	2,700	22,800
客房超額總需求	12,900	400	1,200	600	15,100

資料來源：摘自 <http://admin.taiwan.net.tw/indexc.asp>；2009年3月10日

其估計來台旅客對客房需求量，以北部地區之20,900最多，東部地區最少。至於國人旅遊對客房需求量，仍以北部地區最多，約為5,100間，以中部地區之1,400間最少。在國內房間供給量方面，以北部地區提供最多客房間，中部地區最少，約為2,200間；若計算總超額需求，結果以北部地區之需求最殷切，為12,900間，中部地區為400間。

由於近年來大陸觀光客陸續開放，引起旅館業者投資意願，國內多起籌建案，如表5-4-4，至2009年3月觀光局統計資料顯示，預計未來之興建中觀光旅館共57間，總計房間數約15,200間，總投資金額約為103億元。其中以北區興建旅館數最多，房間數約有5,464，投資金額約為18.6億元；其次為東區興建旅館數居第二位，房間數預計約3,485，投資金額約為16.8億元；至於中區興建旅館數佔第三位，房間數預計約2,459，但其投資金額則為23.7億元；離島地區部分仍有業者有興建計畫，房間數預計約1,858，投資金額約為13.9億元。另有些旅館業者因考量經濟不景氣，利用低利率之資金，擬將平價旅館給予翻新改裝，希望再吸引旅遊背包族，同時亦鎖定陸客商機，此種旅館業利用優良之商業地點，透過整修門面方式，試圖創造一種新經營契機。

表5-4-4 2009年3月止國內各地區旅館興建數目之一覽表

地 區	觀光旅館名稱	房間數	預計完工日	計畫投資 (百萬元)
北 區	統一國際大飯店	361	2010/12	3,096.67
	大堅大飯店	123	2009/06	200.00
	加賀屋 北投	99	2009/12	358.69
	美福國際觀光旅館	126	2010/12	5,000.00
	台北商旅慶城	84	2009/12	200.00
	台北四季酒店	516	2011/10	1,731.00
	王朝大酒店	752	2010/08	800.00
	台北寒舍美麗殿旅館	160	2009/12	1,137.00
	台北君品大酒店	312	2009/12	1,650.00
	台北慶城福華大飯店	180	2010/07	300.00
	宜華國際觀光旅館	580	2010/12	8,585.00
	台北花園大酒店	241	2009/12	983.07
	大板根國際觀光飯店	102	2009/12	842.00
	福隆貝悅渡假酒店	129	2010/01	350.00
	北海休閒大飯店A區	480	2011/03	2,200.00
	北海休閒大飯店B區	708	2011/06/30	3,900.00
	福容大飯店 林口	150	2009/12	582.36
	台北諾富特桃園國際機場飯店	361	2009/06	1,167.12
	小 計	5,464	--	18,609.54
中 區	豐邑尊榮飯店	400	2010/03	2,382.72
	新竹喜來登飯店	386	2010/03	2,380.16
	雍聯大酒店	276	2010/12	2,300.00
	名爵中信飯店	107	2009/12	500.00
	風林酒店	98	2010/12	600.00
	天池國際觀光旅館	297	2010/01	6,100.00
	台中凱悅大飯店	250	2012/12	3,830.00
	霧峰麗緻酒店	110	2010/06	600.00
	日月行館	92	2009/10	2,000.00
	劍湖山王子大飯店	292	2009/12	1,200.00
	朝麗阿里山賓館	106	2010/12	500.00
	棕櫚湖國際觀光旅館	45	2011/12	1,380.00
	小 計	2,459	--	23,772.88

表5-4-4 (續) 2009年3月止國內各地區旅館興建數目之一覽表

地 區	觀光旅館名稱	房 間 數	預計完工日	計畫投資 (百萬元)
南 區	安平別館	193	2010/08	200.00
	永保安康大酒店	229	2010/09	980.00
	福容大飯店高雄	250	2009/09	285.89
	鼎鼎大飯店	308	2012/09	4,400.00
	義大皇家酒店	712	2009/06	2,476.00
	御華飯店	242	2011/12	990.00
	小 計	1,934		9,331.89
東 區	鹿鳴溫泉酒店	192	2009/06	1,278.00
	日暉池上渡假會館	402	2010/12	1,200.00
	娜路彎杉原海濱大酒店	272	2011/12	2,400.00
	知本富野國際渡假飯店	112	2011/12	1,400.00
	綠島大飯店	809	2012/06	4,990.00
	銀山莊渡假會館	218	2010/07	1,000.00
	兆豐大飯店	146	2012/08	1,010.39
	花蓮國際大飯店	260	2011/12	1,090.00
	理想渡假飯店	227	2010/12	1,338.00
	春秋礁溪渡假酒店	84	2010/12	1,120.00
	香格里拉渡假村	146	2010/10	1,316.81
	長榮鳳凰酒店(礁溪)	268	2010/12	2,000.00
	宜蘭海洋國際觀光旅館	156	2011/05	1,143.53
	喜來登宜蘭渡假酒店	193	2009/07	1,800.00
	小 計	3,485		16,808.73
離 島 地 區	澎湖福朋酒店	311	2009/04	1,800.00
	湄京澎湖風櫃國際觀光旅館	490	2011/03	3,856.86
	藍海渡假大酒店	250	2010/12	1,800.00
	澎湖群島國際渡假大酒店	206	2009/12	1,300.00
	澎湖灣海上樂園渡假旅館	32	2011/12	116.00
	大澎湖國際渡假村	269	2012/12	1,400.00
	料羅灣國際觀光旅館	300	2011/03	3,632.60
小 計	1,858		13,905.46	

資料來源：摘自網站<http://admin.taiwan.net.tw/indexc.asp>，2009年3月19日

第三節 民宿市場概況之分析

在2008年雖然面臨景氣衰退，國人的旅遊活動亦受影響，但從台灣經濟研究院資料（2009）顯示，國人出國意願降低影響，銷售額年增率大幅

衰退5.5%；但國內旅館業在餐飲收入成長等因素帶動下，銷售額成長率小幅成長1.19%。由於業者經常針對市場需求特性進行思考，因此國內具鄉土特色的民宿則因應興起；為面對動態的經營環境，民宿的發展同時也帶動地方的房地產交易活動，若再結合休閒農業發展，讓民宿更具有吸引力，創造國內休閒之主流。在表5-4-5列出至2008年2月止，各縣市民宿申請及合法家數之概況。

從表5-4-5資料顯示目前國內民宿分布情形，以花蓮縣合法民宿家數增加最快且家數最多，約為661家，房間數約為2,308間；其次為南投縣的合法民宿家數為421家，合法房間數為2,055間；若考量其它縣市民宿數目的總量則較以往呈增加的趨勢。截至2008年2月止全台合法民宿為2,353家，尚未申請合法之家數有500家，民宿數目總計有2,853家，總房間數達12,220間。由於觀光局已建構民宿管理辦法，納入管理機制，因此民宿將朝利用地方資源與特色方向發展，建立別於一般旅館的經營方式，未來民宿經營更要加強行銷管理，強調親切體驗式之住宿將漸為國人接受。

表5-4-5 2009年2月民宿數目及房間數之一覽表

縣市別	合 法 民 宿		未 合 法 民 宿		小 計	
	家 數	房間數	家 數	房間數	家 數	房間數
台北縣	81	327	61	397	142	724
桃園縣	22	97	12	48	34	145
新竹縣	38	155	21	86	59	241
苗栗縣	148	535	3	3	151	538
台中縣	36	126	10	49	46	175
南投縣	442	2144	133	872	575	3,016
彰化縣	17	69	1	14	18	83
雲林縣	45	188	9	38	54	226
嘉義縣	80	274	61	317	141	591
台南縣	45	186	0	0	45	186
高雄縣	53	215	17	86	70	301
屏東縣	76	340	49	356	125	696
宜蘭縣	410	1,595	71	378	481	1,973
花蓮縣	717	2,516	19	81	736	2,597
台東縣	287	1,134	4	17	291	1,151
澎湖縣	138	589	3	14	141	603
金門縣	41	196	0	0	41	196
連江縣	15	69	10	76	25	145
總 計	2,691	10,755	484	2,832	3,175	13,587

資料來源：摘自 <http://admin.taiwan.net.tw/hotel/>，2009年3月5日

第四節 溫泉之市場概況分析

溫泉具有自然療效功能，通常吸引國人泡溫泉的興趣，上班族民衆亦常藉由泡湯中，成爲消除疲勞的最佳休閒方式。由於大部份溫泉的化學物質，會沉澱在人體皮膚上，進而改變皮膚酸鹼度，對身體健康具有不少的益處。當前休閒活動中漸佔重要的地位，而溫泉的發展也直接帶動附近觀光飯店的興建，配合舉辦各項溫泉祭的活動，企業適時掌握溫泉地點觀光商機，由表5-4-6資料顯示，由2009年國內各地的溫泉分佈情形並未有變動，目前溫泉分佈是與地形相關，以北部及東部分佈居多，分別各約爲11及12處；其中東部又以台東縣市的溫泉分佈地點6處最多。其次爲中部的南投縣，約有5處。而其它縣市的分佈較零散，既使知名度較低的溫泉地點，仍吸引相當多溫泉愛好者前往。至於溫泉附近的飯店分佈情形，如表5-4-6所示，若依地區飯店家數多寡而言，以北部的台北市最多，約有50家；其次爲北部的台北縣及中部的南投縣，分別有45及43家溫泉飯店。

表5-4-6 全國溫泉地點及其相關飯店分佈之一覽表

地區別	縣市別	飯店家數	溫泉數
北部	台北市	50	4
	台北縣	45	4
	桃園縣	16	1
	新竹縣	24	2
	小計	135	11
中部	苗栗縣	24	2
	台中縣	13	2
	南投縣	43	5
	小計	80	9
南部	台南縣	27	3
	高雄縣	30	3
	屏東縣	13	2
	小計	70	8
東部	宜蘭縣	33	3
	花蓮縣	16	3
	台東縣	32	6
	小計	81	12
總計		366	40

資料來源：摘自網站：<http://www.twem.idv.tw/d5.htm>，2009年3月12日

第五節 休閒農場概況之分析

休閒農業為近年來發展的農業經營型態，屬於農業遊憩活動，是結合農業生產、生態和生活等三項特質，增加國人對農業及農村之體驗為目的。許多農民將其農地轉型為休閒農場經營，利用該農場具有之核心資源，除提供遊客在農業基本的自然資源、景觀資源及文化資源等外，農場亦強調體驗式（experience）的消費，讓消費者享受自然風光之外，同時塑造舒適和諧的情境融入環境，創造高品質的休閒活動。而國內為因應休閒產業的蓬勃發展，休閒農場亦如雨後春筍紛紛成立，以台灣目前休閒農場數目約有1,100家左右，至2009年農委會准予籌設的休閒農場，已經有410家。其中有178家已通過正式評鑑、成功取得了許可登記證（休閒農業服務網，2009/03/10）。在這些休閒農場的廣義定義中，若依特性差異可分為休閒農場、休閒林場、休閒牧場及休閒漁場等型態，因應國人旅遊需求的多元化；若從休閒農場的經營特色來看，則可區隔成生態體驗型、農業體驗型、渡假農莊型及農村旅遊型等四類不同農場類型。透過農場類型劃分之目的，主要是讓遊客較容易區分其特色，滿足遊客的休閒需求，在提供國人的休閒活動上已明顯表現其貢獻。

表5-4-7 2008年全國休閒農業家數及比例一覽表

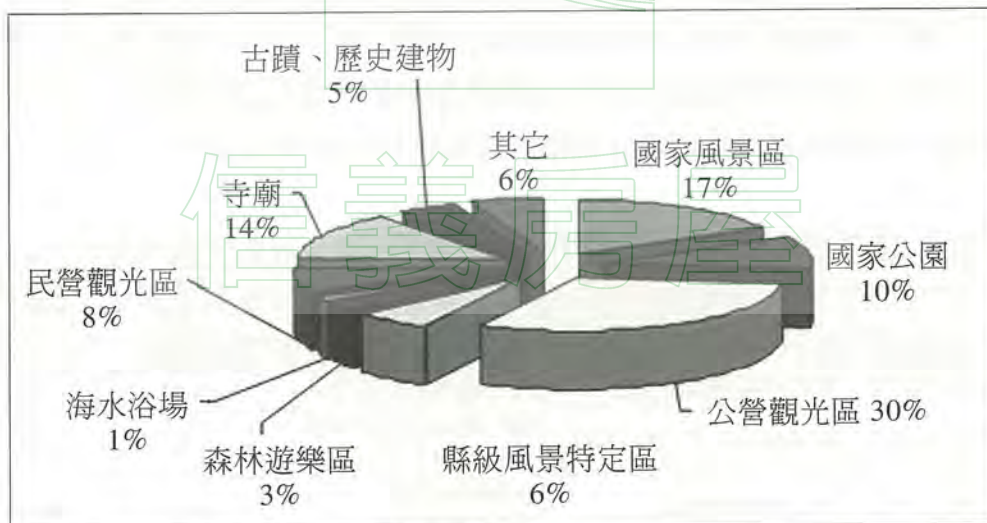
地區別	縣市	農場數	百分比(%)
北區	宜蘭縣	128	11.6
	基隆市	10	0.9
	台北市	91	8.3
	台北縣	65	5.9
	桃園縣	94	8.5
	新竹縣	34	3.1
	苗栗縣	70	6.4
	基隆市	10	0.9
	小計	492	44.7
中區	台中縣	74	6.8
	台中市	24	2.2
	南投縣	100	9.1
	彰化縣	62	5.6
	雲林縣	55	5.0
	小計	315	28.7
地區別	縣市	農場數	百分比(%)
南區	嘉義縣	37	3.4
	台南縣	56	5.1
	高雄市	6	0.5
	高雄縣	38	3.4
	屏東縣	33	3.0
	澎湖縣	9	0.8
	小計	179	16.2
東區	花蓮縣	50	4.5
	台東縣	60	5.4
	小計	110	9.9
離島地區	金門縣	6	0.5
總計		1,102	100.0

資料來源：休閒農業服務網，摘自：<http://ezgo.coa.gov.tw/web/farm.php>，2009年03月17日

第六節 主題樂園市場之分析

主題樂園屬於大眾化設計的遊樂場所，每年均吸引許多不同年齡層之遊客前往旅遊，雖然面對景氣衰退影響，主題樂園參與的遊客人數各有增加及下降現象，從圖5-4-4國內主要觀光遊憩遊客人次統計圖分析，國人在

2008年前往觀光遊憩地點以「公營觀光區」居最多比例，約為30%；其次為「國家風景區」，佔17%，而在「寺廟」地點則佔14%，佔第三位；至於民營觀光區則有8%遊客人數前往，縣級風景特定區或其它等有6%。以人數變化趨勢來看，列舉國內觀光遊憩地點，如表5-4-8顯示，自2004年至2008年八大主題樂園的遊客人數資料，僅有劍湖山世界歷年整年的遊客人數均超過100萬人次。若與2007年作比較，遊客人數減少之主題樂園，以劍湖山世界、月眉育樂世界及花蓮海洋公園等地點，其它地點則未受景氣影響，反而呈遊客人數成長現象，顯示主題樂園努力經營，仍然可吸引更多遊客參與。主題樂園之內容創新及變化，才能提高遊客願意重遊，成為經營須思考的方向。



資料來源：交通部觀光局，觀光年報，2008年

圖5-4-4 2008年國內主要觀光遊憩遊客人次統計圖

表5-4-8 歷年八大主題樂園遊客人數一覽表

地點	2004年	2005年	2006年	2007年	2008年
劍湖山世界	1,960,227	1,441,298	1,407,364	1,253,291	1,237,413
六福村主題遊樂園	1,038,716	1,118,100	1,069,279	940,577	947,217
月眉育樂世界	1,459,627	1,480,412	1,063,573	910,080	782,544
八仙海岸	306,583	383,382	317,751	282,554	319,739
九族文化村	789,554	907,574	919,767	717,640	804,609
小叮噹科學遊樂區	130,754	145,629	131,350	122,965	135,028
小人國主題樂園	522,523	852,855	809,989	718,351	727,689
花蓮海洋公園	907,353	819,191	743,810	674,953	622,352

資料來源：交通部觀光局，網站http://admin.taiwan.net.tw/statistics/year_show.asp；
2009年3月19日

至於在2009年國內仍籌建中的遊樂投資，約有四處，如表5-4-9所示；其中申請面積最小為宜蘭縣五結鄉宜蘭海洋生態科技遊樂館之約6公頃，而最大面積則如台南縣玉井鄉統一夢世界園區之152公頃。若以投資金額來看，以台南縣玉井鄉之統一夢世界園區為最多，約13,730億元；最少投資金額者，則以花蓮縣新城鄉之光隆遊樂區。

表5-4-9 至2009年國內籌建中遊樂業之一覽表

位置	案件名稱	申請單位	申請面積 (公頃)	投資金額 (百萬元)
花蓮縣新城鄉	光隆遊樂區	光隆企業股份有限公司	9.95	1,036
台東縣鹿野鄉	布雅馬極限遊樂園區	利吉建設有限公司	18.65	1,559
宜蘭縣五結鄉	宜蘭海洋生態科技遊樂館	龜山島海洋生物開發股份有限公司	5.76	2,700
台南縣玉井鄉	統一夢世界園區	統樂開發事業股份有限公司	152.16	13,730

資料來源：交通部觀光局，摘自<http://admin.taiwan.net.tw/indexc.asp>；2009年3月18日

第七節 休閒觀光產業之願景與挑戰

近來國內對於觀光休閒旅遊之需求增加，休閒旅遊風氣盛行，民眾對休閒活動的品質要求亦相對提高，遊憩需求趨向多元，重視樂活（LOHAS）、慢遊及養生健康等，因此賞鳥、鯨豚及休閒農場等生態旅

遊、以及文化宗教觀光等主題性旅遊，深具發展潛力。政府為鼓勵民間企業參與遊憩設施的興建，積極加強推廣休閒旅遊活動，在兩岸政策上將持續逐步推動兩岸旅遊，開放大陸民衆赴台觀光旅遊，期望帶動國內經濟繁榮。當國內旅遊業者以樂觀態度面對觀光休閒產業發展時，觀光旅館業者應利用資源規劃硬體或軟體的旅遊行程，配合有效行銷策略，來吸引更多大陸客群前來旅遊，為提高遊客之忠誠度及重遊意願，國內多家休閒渡假飯店應積極加強員工服務態度或提供促銷優惠價格等軟硬體施，以增加企業營運績效。

在觀光休閒國際化方面，為適應全球化之趨勢多家國際觀光旅館，應及早建構國內連鎖系統，並與亞洲地區知名旅館集團結盟，成立亞洲旅館聯盟，提供消費者便利的服務與多樣化的選擇。除此，以區域聯盟的合作關係，結合附近著名的旅遊景點，旅館與異業合作推出優惠的行程，使成為業者的重要收入來源；而飯店在旺季期間結合多數主題樂園，推出包含住房、主題樂園門票及餐券等套裝行程；同時針對商務旅客對住宿及航空運輸的需求，共同推出國內多樣化的套裝行程，更能符合遊客的休閒需求。

目前政府推動觀光發展，但在台灣國際形象仍嫌不足下，仍須進行宣傳行銷活動，尤其面對全球不景氣及觀光市場競爭，應思索如何鞏固主要客源市場（日本及美國等國）外，拓展新興市場的客源，使國內觀光產業能持續蓬勃成長。

參考資料

1. 交通部觀光局，2008，「交通重要觀光景點建設中程計劃（97-100年）」，第3至6頁。
2. 交通部觀光局，觀光統計年報，2008，網站摘自<http://admin.taiwan.net.tw/indexc.asp>，2009/03/31。
3. 黃珩青，2009，旅遊業之現況與展望，台灣經濟研究院資料庫，網站摘自：http://tie.tier.org.tw/tie/index.jsp?data_base_id=DB001，2009/03/11。
4. 休閒農業服務網，網站摘自：<http://ezgo.coa.gov.tw/web/farm.php>，2009/03/17。
5. 臺灣溫泉探勘服務網，網站摘自：<http://www.twem.idv.tw/>，2009/03/16。