



陸客商機 花蓮民宿問題多

2016-01-02 記者 馮鈞鈺 報導



近年來，花蓮因為觀光業的蓬勃發展，民宿林立在大街小巷，甚至是建築在遠離塵囂的田園中央。不管是何種特色風格的民宿，往往吸引許多外地遊客前來入住，在連假期間更是一位難求。在龐大的商機之下，吸引不少人開始經營民宿，但其中反而隱藏著供需失衡和違法民宿的問題。

花蓮以太魯閣、七星潭等自然景觀聞名，每年吸引許多遊客前來觀光。自從二〇〇八年臺灣正式開放陸客來臺旅遊觀光，陸客為外國來臺觀光總人數之冠，除了大量的大陸旅行團（以下簡稱團客）以外，再加上自由行的旅客，每年陸客來臺人數不斷攀升，根據交通部觀光局統計二〇一四年大陸來臺觀光人數高達339萬人。

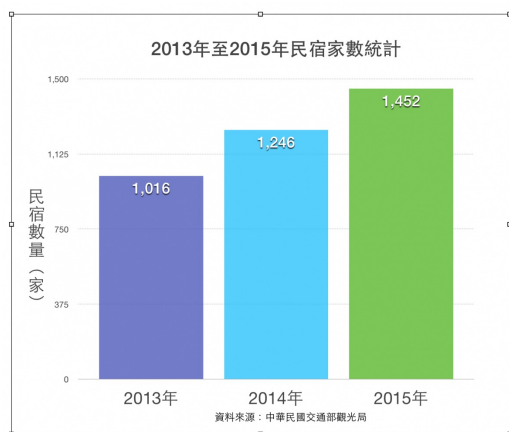


花蓮有許多美麗的風景，每到假日往往吸引許多遊客前來觀光。（圖片來源／馮鈞鈺攝）

大量陸客前來觀光，隨之而來的是更龐大的商機，交通部觀光局一〇三年來臺旅客消費及動向調查報告摘要顯示，從購物費的面向來統計，大陸平均每人每日花費為128.46美元，是香港、澳門旅客的兩倍之多。花蓮為陸客來臺旅遊重點城市，在為期一個多禮拜的旅程中必定會來到花蓮，觀光旅遊人數看似提升，陸客來臺商機無限，讓許多花蓮居民開始投入觀光的行列，尤其是在經營民宿這塊。

民宿飽和 造成市場稀釋

儘管陸客來花蓮觀光是一大商機，但在眾多人都想分這塊大餅的情況下，想以開民宿來賺錢反倒成了危機。一位不願具名的政府官員說明：「二〇一三年前民宿申請案件平均為四十家新設立，二〇一三年開始每年平均兩百至三百家設立案。」花蓮民宿數量成長的速度之快，截至二〇一五年十二月止已有1452家合法民宿，房間總數為5461間，但陸客依照規定為兩人住一個房間，在目前每日來臺人數約五千人的情況下，已經出現了供過於求的現象。



花蓮民宿逐年增加，有著供過於求的情況。（圖片來源／馮鈞鈺製）

既使觀光客數量不斷增加，但成長率卻不及民宿增加的速度，在民宿多於市場需求之下，隨之衍生出市場遭稀釋的狀況，再加上有逾百間非法民宿尚未申請牌照，市場稀釋地可能更嚴重。民宿

媒體歷屆廣告

推薦文章

- 你不真的想流浪 柯智棠
- 夢想與現實 前進遊戲業
- 「貼」進生活 和紙膠帶

總編輯的話 / 周書賢



本期為喀報兩百三十三期，共有十五篇稿件，本期的類目以社會議題為主，輔上兩篇人物和一篇文化現象。雖然本期嚴肅的話題偏多，但也不乏輕鬆的文章，種類多元。側欄廣告以寒假出國為構想，為大家提醒搭機須知。

本期頭題王 / 吳維倫



Hi! 大家好，我是吳維倫，我是個超隨性的人，喜歡無憂無慮的生活也是藍白拖的擁護者，最近學到西語中的諺語覺得很有道理：對於自己的人生不用太認真，因為那是你唯一無法活著逃離的事情～期待一整學年的喀報發現...

本期疾速王 / 蔡佳珊



我是蔡佳珊，非常平凡的台中人一枚。不知道為什麼一到宿舍就會很懶，能不出門就不出門，但是一回到家就會天天坐不住拼命往外跑。忙起來會忘了吃晚餐。

本期熱門排行



學生助理 勞工或學生？
吳維倫 / 社會議題



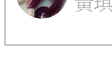
原住民狩獵 是英雄是罪犯
林湘芸 / 社會議題



幸福開跑 好宅無負擔
謝宣穎 / 社會議題



再造技職教育第二春
何佳穎 / 社會議題



遊走的人民 等待重返光明
黃琪 / 社會議題

業者江先生表示：「客群不僅比八年之前遞減，近四年來更是相當嚴重的銳減。」在旅遊淡季的時候，經營狀況更是艱難。然而，面對市場競爭越來越激烈，客群瓜分相當嚴重的情況下，除了淡季降價促銷，不少業者為了維持生存選擇參加民宿廣告，並與雅高（Agoda）等海內外的訂房中心簽訂合作，來增加曝光率並吸引顧客上門。

面對長時間的競爭，打廣告的方式或許不是長久之計，為了提升民宿的品質，有些業者會以主題式的方式來經營民宿，有些則遵循著「三年一小修，五年一大修」的原則，定期增強民宿的軟硬體設施。但是即使民宿不斷地改進，還是有些業者無法在供過於求的情況下生存，民宿經營不善而歇業的情況已在花蓮出現，不願具名的政府官員表示：「二〇一四年前平均每年歇業家數三十至五十間，二〇一五辦理歇業年度家數截至目前已達326家數。」

供過於求的情況著實是花蓮民宿現在面臨的問題，但是對於經營目標不同的民宿來說衝擊並不大，像是志耕農民宿是以物品交換住宿的方式來建立旅遊平台，是想要讓來旅遊的客人可以省下住宿的花費，不用為了費用的事情而煩惱，因此透過交換的方式來吸引旅客並增加花蓮的曝光率，老闆Rush則表示：「因為是副業，有沒有收入並不是那麼在意。」所以在供過於求的情況下對於經營方向不同的業者來說影響不大。

一條龍經營 造成違法民宿

龐大的陸客商機之下除了出現民宿供過於求的情況，其實也陸陸續續有業者為了維持經營而違法的情況。目前陸客大多以旅遊團方式來花蓮觀光，在商機之下出現了「一條龍」的商業模式，也就是先在大陸以低價團費招攬客人以後，再串聯臺灣的旅行社來安排行程，因此住宿以及購物地點都是由旅行社來決定。而購物為大陸團客近年來的主流，所以旅行社會將大陸團客帶到藝品店消費，並從賺取的錢財中抽取高額佣金以平衡低價團費的損失。這些與旅行社簽約的高價藝品店都位於花蓮郊區，為了減少開銷也會就近安排住宿，而郊區旅館較少因此會選擇住民宿。

依照《民宿管理辦法》規定，經營規模以客房數五間以下、客房樓地板總面積150平方公尺以下為原則。對於一團有幾十個人以上的團客，且規定一間房間只能住兩人的情況下，一般民宿根本就容不下團客，而自由行的旅客大多會到選擇交通方便的市區住宿，郊區業者面對客源稀少的情況下，為了維持經營而違法擴建民宿來符合團客的需求。此外，擴建民宿也牽涉到必須繳交營業稅的問題，根據財政部規定，房間數五間以內的民宿免繳營業稅，若超過五間以上的民宿要辦理營業登記繳營業稅，每月營業額達二十萬以下稅率為1%，達二十萬以上為5%。因此除了特色民宿的房間可達十五間以上，其一般的民宿若是超過五間房間就算違法擴建，也需要另外繳交營業稅。

目前花蓮非法經營民宿以壽豐鄉居多，不願具名的政府官員表示：「因旅館法令規定農地、道路寬度限制壽豐鄉建物無法申請為旅館，逕而非法經營旅館。」再加上民宿法令規範相較旅館法令寬鬆，像是在安全設施的配置上，民宿不用像旅館一樣必須設置逃生梯以及更完善的消防措施，因此申請為民宿的業者多於申請旅館。

改善問題 以達永續經營

由於龐大的陸客商機讓花蓮民宿業充斥著許多待解決的問題，因此在決定以經營民宿維生之前應當謹慎思考，而為了能長時間經營，更應該要有所改善。對於違法擴建民宿的狀況，花蓮縣民宿協會理事長劉玲玲認為：「在旅行社這方面將團費調整到適當的金額，依客人的所願，讓客人選擇需要的住宿地點，甚至是來市區住宿，減少購物的地方，狀況可能會減少。」一條龍的經營模式是一種惡性循環，間接造成了民宿違法擴建。而供過於求的現象可先從打擊外地投資客做起，他們整合空房來當民宿並接待陸客，開民宿只為了賺錢而不是想保有花蓮這塊淨土，因此在供過於求的情況下應該以維護花蓮為主，打擊惡意投資的人並保障真正在地的花蓮民宿。



澎湖 無醫島與長照政策

澎湖長期缺乏醫療資源，不僅是無醫島外，島上老年人口多，衍伸出來的長期照顧，也是關注重點之一。

幸福開跑 好宅無負擔



以北市府聯開宅案例探討社會住宅的居住正義落實問題。

0則回應

排序依據 最舊 ▾



新增回應……

 Facebook Comments Plugin

▲TOP

關於喀報 聯絡我們
© 2007-2016 國立交通大學 傳播與科技學系 All Rights Reserved.

Powered by  DODO v4.0