

蘭陽地區民宿經營現況個案探討 ——以優勝美地音樂渡假民宿為例

黃麗君¹、蕭文卿²、李建德²

¹國立宜蘭大學人文暨科學教育中心講師

²蘭陽技術學院國際企業經營系講師

摘 要

北宜高速公路通車後，宜蘭地區旅遊業正蓄勢待發，如何在現今之基礎上再作改善，實值得宜蘭地區的民宿業者深思。本文以宜蘭民宿「優勝美地」為例，提出相關的經營現況分析，並期能於現況分析中，提供未來發展方向之參考。優勝美地民宿在經營中加進音樂元素，使其與蘭陽地區其他民宿有著不同之特色。由其經營現況分析結果，自2006年7月開幕至2008年10月，男性房客總數略多於女性；年齡上則以35-45歲間者為最多，其次是25-35歲間；房客之來源地以北區者佔大多數，共佔63.75%；若以月份來分析，每年的暑假（七、八月）及春節假期房客數明顯增多，寒假則較無明顯差別；在房型上則以訂四人房者為最多，其次是兩人房者；至於每週單日房客量，則以週六明顯最多，佔42%，其次是週五，佔16%，週日第三，亦有14%，週三則最少。由現況之分析，除可瞭解民宿業之經營現況，更希望能對未來在經營人力、物力之分配上、行銷手法上及其他活動設計等各方面能有所助益。

關鍵詞：民宿、民宿經營、經營

通訊作者：蕭文卿
傳 真：(03) 9789012

聯絡電話：(03) 9771997轉222
E-mail：wenching@mail.fit.edu.tw

Understanding Tourism Trends in the Lan Yang Area Homestay Trade: The Yosemite Bed and Breakfast as An Example

Li-chun Huang,¹ Wen-ching Hsiao,² & Jian-teh Li²

¹Lecturer, Center for Humanities and Science Education, National Ilan University

²Lecturer, Department of International Business Management,
Lan Yang Institute of Technology

Abstract

After the opening of the Taipei-Ilan Freeway, the tourism industry of Ilan was expected to develop rapidly. Tourism industry officials argued that the Ilan homestay industry should examine various avenues to improvement. This paper responds to that call for action with a study of a single facility's operations and guest data, with an eye on how the data can be used to indicate necessary improvements applicable to the larger homestay trade. The selected establishment, the Yosemite Bed and Breakfast, was targeted for its variety of operational characteristics, including their special attractions and cooperative arrangements with other establishments in the region, such as the Lan Yang B & B and others.

Results of this analysis of the Yosemite's operations from the facility's opening in July 2006 to October 2008 reveal that male visitors outnumber female travelers by a ratio of two to one. The age of travelers range from 35-45 for the majority of visitors, followed by the 25-35 years age group. The majority of travelers, approximately 64%, come from northern Taiwan. Monthly analyses reveal the summer months of July and August as well as the Lunar New Year holiday period showed the greatest increases in room rental. And there is no significant difference for room rental in the winter vacation. Analysis of room type reservation figures shows a predominant preference for quadruple room. The second largest category of preferred rental is two rooms. As far as the amount of the travelers in any single day is concerned, Saturday witnesses the largest number of customers at 42%, followed by Fridays at 16%, and Sunday at 14 %. The day of lowest

occupancy is Wednesday. From these findings, the authors not only achieve a more in-depth understanding of the Bed & Breakfast industry in Ilan but also offer some suggestions for improved operations in the future.

Keywords: bed and breakfast (B & B), homestay, management

一、前言

北宜高速公路通車後，東部與西部之距離頓時拉近許多，以往西部地區民眾來東部旅遊時，要不翻山越嶺，經由九彎十八拐的北宜公路前來；要不繞個大圈圈，經由濱海公路而來，每每到了宜蘭已是筋疲力竭，故而宜蘭地區旅客數之成長實有限。而今雪山隧道通車後，台北、宜蘭之間僅短短一個小時的車程，就算是只有一天的假期，亦常見風景區如織的遊客。尤其兩岸大三通後，更將明顯帶動全台灣地區旅遊業之發展。當今正值蘭陽地區旅遊業蓄勢待發之際，其相對應的旅遊設施、餐旅提供等方面，如何在原來之基礎上再作改善，實值得蘭陽地區的民宿業者深思。

宜蘭「優勝美地音樂渡假民宿」位居宜蘭與員山交界處，經營者以造就與美國國家公園相同美景自許，希望能營造一處悠閒雅致的度假勝地。其在硬體上並不講究豪華氣派，而是以潔淨及融入木質元素，營造溫馨與寬廣舒適的環境。除了提供遊客休憩需求及當地山水風情之感受外，並因經營者愛好及擅長音樂，加入了音樂之元素，在軟體裡注入了藝術的氛圍和熱情款待朋友的心情，為蘭陽地區頗具經營特色之民宿。本文即以該民宿為例，提出相關的經營現況作分析，並期能於現況分析中，提供蘭陽地區民宿未來發展方向之參考。

二、文獻探討

「民宿」在國外很早便已是一種非常普遍的旅遊住宿型式，而在國內則是近幾年才漸受重視，尤其自政府於2001年12月12日正式通過民宿申請辦法後，民宿之經營漸上軌道，不過要能成功經營民宿則還有賴所有業者之努力。

綜觀現今國內民宿市場，其型態、種類與主題繁多，經營的主題包括有特殊景觀、特殊生態、地方美食、文史展示、文化特色、產業生產過程等不一而足。國內外以往對民宿經營之相關文獻頗豐，以下

即作一整理，以爲本研究之參考。

（一）民宿之發展及定義

各國民宿之發展略有不同，英國可說是最早將農業與觀光結合的國家，也是歐洲發展民宿最完備的國家之一（土井優子，2001）。在英國的民宿稱之爲B and B（Bed and Breakfast），其性質類似於家庭招待，其出租的房間，大多是屋主多出的房間，屋主大多以增加收入及多認識朋友爲主要目的（姜惠娟，1996）；美國民宿源自於Inn（小酒館）—美國西部拓荒文化下的產物（潘正華，1994），其民宿之發展主要是以鄉村宅院及農舍改建爲主，內部裝潢精緻爲其特色；德國最早發展的民宿型態係於山區之投宿，其民宿經營主要爲渡假農場，由農民利用其多餘房間整理乾淨作爲民宿，分爲B and B式的農家民宿與自炊式的出租宿舍（陳秋玲，2003）；法國鄉間民宿多以家庭主婦經營爲主；奧地利則可說是全球農莊民宿發展密度最高的國家；紐西蘭之民宿則爲農場附設的B and B，其型態有各種不同的大小牧場；日本民宿可分爲「洋式民宿」與「農舍民宿」；中國大陸並未使用民宿一詞，然所謂的「農家樂」則已具備民宿之雛形。

至於台灣民宿之發展則是最近二十多年的事，大概可追溯至1981年左右。觀光局在2001年12月12日所制定之民宿管理辦法中，定義民宿爲利用自用住宅空閒房間，結合當地人文、自然景觀、生態、環境資源及農林漁牧生產活動，以家庭副業方式經營，提供旅客鄉野生活之住宿處場所。

（二）民宿相關研究

國內對於民宿之研究，在86年之前僅寥寥數篇，86年至91年間始逐漸增加，但亦不算多，直至93年起才開始明顯增加，可能是一般民眾對於旅遊逐漸重視，致對於民宿之需求亦隨之成長，表現於學術研究上，亦吸引學者在民宿之探討上多所注意。

何郁如（1989）首先於墾丁國家公園住宿服務之研究中，對於當地之民宿狀況有所探討；鄭詩華（1992）提出農村民宿之經營及管理之道；戴旭如（1993）以嘉義農場為例，探討台灣民宿農莊之規劃與經營之道；歐聖榮（1997）則於民宿研究中，最先探討到旅客之特性與需求。

自90年起，台灣地區對於民宿研究之文獻逐漸增多，吳乾正、鄭健雄、林梓聯（2001）分別對於民宿之經營提出其看法；陳昭郎（2002）最先於民宿之探討中加入行銷策略之研究；何立德（2002）則探討發展與漁村民宿之關聯性；由於網路技術之發展，賴香菊（2003）並開始研究民宿之E化行銷；徐達光（2003）開始了民宿消費行為之研究。

至93年始，對於民宿之研究明顯增多，對於民宿整體研究上，林万登（2004）針對民宿經營知識、態度、行為相關性作了探討；徐韻淑（2004）分別對於民宿消費現況、民宿遊客市場區隔作了研究；另有探討消費者行為者（陳淑芬，2005）；陸允怡（2007）則作了網路行銷策略之研究。

而以各別區域或民宿作為探討對象或個案分析者，則有徐韻淑（2004）探討了屏東及宜蘭地區民宿旅客特性與重視因素；沈進成（2004）以奮起湖地區之民宿為例，探討遊客意象及忠誠度；歐世文（2004）以台南濱海三鄉鎮，研究文化產業與民宿系統建構之可行性；王曉平（2004）則探討屏東霧台鄉民宿之經營與原住民部落整體觀光發展之關係；楊婷棋（2004）分析了新竹縣橫山鄉民宿之消費現況。94年有文祖湘、徐欽賢、李一民及沈進成等，分別對宜蘭、台東、奮起湖等地之民宿作了研究。至95、96年，以個別民宿為對象作探討的不下十篇，其中有探討花蓮地區者（邱天佑、陳淑芬、王美惠，2006；梁淑萱、李在恩、林舜涓，2007）；有探討清淨地區者（陳宗玄，2006）；有探討司馬庫司、新光部落之原住民部落民宿者（陳錦鴻，2006）。

在國外文獻中，Kaufman, Weaver & Poynter 於1996年針對124位在美國維吉尼亞州內之民宿業者作研究，以了解其民宿經營成功之要素。Dowson在1988年的研究中，曾提出遊客選擇民宿的理由有十一項：路線及地理位置的選定、親切的服務態度、喜歡民宿的服務概念、提供的餐飲、週邊環境之介紹、住宿的需求、價格、廣告成效、當地可提供吸引之處、對民宿有特殊喜好、想嘗試民宿的交流經驗等等。Stringer (1981) 則認為，民宿並不單只是商業上的交易，也有其社會與文化間關聯之形式。Stutt 與 Wortman (2005) 指出民宿具有五大特性，即地域性、獨一性、差異性、參與性與互動性。Woodside & Lysonski (1989) 認為遊客對旅遊地點之知覺，會受到遊客本身之特質及民宿經營者之行銷策略而影響。而Mansfeld (1992) 及Sirakaya & Woodside (2002) 均曾對旅遊地點選擇之決策程序作了研究。Foodness & Murraray (1998) 則研究分析了遊客的旅遊資訊搜尋來源。而Driver & Toucher (1970) 研究了遊客之遊憩行為。在旅客之忠誠度方面，則有Backman & Crompton (1991) 及Backman & Veldkamp (1995) 作過的相關研究分析。Kozak (2001) 則更提出了「旅客重遊」行為之意義。

本文參考各相關文獻，並配合宜蘭當地民宿之特色，加以分析探討。

三、研究方法

3.1 長期趨勢分析

時間數列資料是由一固定期間累積觀察而獲得，而在整個觀測期間內，資料的數值雖可能呈現上下起伏的變動，但仍可大約顯示出逐漸上升或下降的趨勢，此趨勢稱為長期趨勢。(蕭文卿，2007) 一般較常用的長期趨勢分析方法為線性趨勢模型 (linear trend model)，其類似簡單線性迴歸模型，以時間為X軸，時間數列資料為Y軸，模型設定為

$$Y_i = a + bt_i + \varepsilon_i$$

其中 Y_i 為時間數列。

t_i 代表時間。

a 為截距。

b 為斜率。

ε_i 為殘差。

利用最小平方方法 (Least square method) 求出 a 與 b ，使得樣本觀測值與線性趨勢模型之估計值的差異平方和為最小，假設差異平方和為 SSE ，則

$$SSE = \sum (Y_i - a - bt_i)^2$$

分別對 a 與 b 做微分，並令微分完的式子等於 0，可得到

$$\sum (Y_i - a - bt_i) (-1) = 0$$

$$\sum (Y_i - a - bt_i) (-t_i) = 0$$

經過移項整理後，可得到標準方程式 (Normal Equation)

$$\sum Y_i = na + b \sum t_i$$

$$\sum t_i Y_i = a \sum t_i + b \sum t_i^2$$

解上列之聯立方程式，我們可以獲得

$$b = \frac{n \sum t_i Y_i - \sum t_i \sum Y_i}{n \sum t_i^2 - (\sum t_i)^2}$$

$$a = \bar{Y} - b\bar{t}$$

所以長期趨勢估計值為 $\hat{Y}_i = a + bt_i$ 。

3.2 卡方齊一性檢定

卡方齊一性檢定是檢驗兩個或兩個以上母體之某一特性的分配是否一致的統計檢定，一般以列聯表的方式來整理樣本資料，格式如下表：

		變數 A			
		A ₁	A ₂	...	A _n
變數 B	B ₁	O ₁₁	O ₁₂	...	O _{1n}
	B ₂	O ₂₁	O ₂₂	...	O _{2n}

	B _m	O _{m1}	O _{m2}	...	O _{mn}

在顯著水準 = α 的情況下，卡方齊一性檢定之檢定統計量

$$\chi^2 = \sum \sum \frac{(O_{ij} - E_{ij})^2}{E_{ij}}$$

其中 O_{ij} = 觀察次數

E_{ij} = 期望次數

E_{ij} = (第i列總合 × 第j行總合) / 總樣本數

臨界值 (CV) = $\chi^2_{\alpha, df}$

其中 自由度 $df = (n-1) \times (m-1)$

最後，決策法則為

若 $\chi^2_{\alpha} \leq CV$ 則接受虛無假設

若 $\chi^2_{\alpha} > CV$ 則拒絕虛無假設

四、實證結果分析與討論

4.1 樣本結構

本文實證研究資料來源，以宜蘭優勝美地民宿2006年7月6日至2008年10月12日期間住宿房客登記者的資料為抽樣之母體。為使抽樣分佈能有效代表母體，我們以系統抽樣觀察982件樣本。本資料之住宿房客登記者的來源分散全台各地及國外，本研究將其分為五個區域，如表1，其中以北區（北基桃竹）來源為最多，將近三分之二，中區（苗中彰投）與南區（雲嘉南高屏）則無明顯差異；而東區（宜花東）比例較低可能是東部三縣人口較少及優勝美地民宿位處宜蘭縣有關。

表1 住宿房客登記者各區域樣本分佈

區域別	北 區	中 區	南 區	東 區	國 外
樣本數	626	147	143	59	7
百分比	63.7%	15.0%	14.6%	6.0%	0.7%

至於樣本的性別、年齡等個人基本資料之統計，如表2，性別以男性較多，但只多2個百分點；年齡以35至44歲者為多數，超過4成；而65歲以上的退休銀髮族所佔比例最低，不到1%。

表2 住宿房客登記者基本資料之樣本分佈

類別名稱	組別	樣本數	百分比
性別	女	479	48.8%
	男	503	51.2%
年齡	$X < 25$	42	4.28%
	$25 \leq X < 35$	278	28.31%
	$35 \leq X < 45$	405	41.24%
	$45 \leq X < 55$	202	20.57%
	$55 \leq X < 65$	46	4.68%
	$65 \leq X$	9	0.92%

若依樣本的住宿房客預訂房型之統計，如表3，其中以4人房最多，將近三分之二，這顯示民宿的住宿房客可能以家庭遊客居多。

表3 住宿房客登記者預訂房型之樣本分佈

房型	2人房	4人房	6人房	8人房
樣本數	310	643	215	152
百分比	31.6%	65.5%	21.9%	15.5%

若以樣本之每週單日入住房客人數統計，如表4，其中以週六入住房客人數為最多，比例超過四成，平均入住房客人數約20人；而週二與週三比例最少各佔約5%。顯示非假日一般民眾忙著上班上學，無法外出遊憩。

表4 每週單日入住房客人數分佈

週日別	週一	週二	週三	週四	週五	週六	週日
平均人數	4.3	2.7	2.4	3.8	7.5	19.3	6.4
百分比	9.2%	5.7%	5.2%	8.2%	16.2%	41.6%	13.9%

若以樣本之每月入住房客人數統計，如表5，其中以暑假（七、八月）入住房客人數為最多，比例將近四成，每月平均入住房客人數超過300人；而農曆春節（二月）的入住房客人數居次，二月平均入住房客人數接近300人，比例約10%；一年之中，以三月的房客人數最少，這可能是民眾在二月已經利用農曆春節的長假出遊了，所以在三月較無出遊的規劃。

表5 每月入住房客人數分佈

月別	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月
平均人數	132	280	88	187	141	207	321	379	153	107	104	202
百分比	4.8%	10.3%	3.2%	6.9%	5.2%	7.6%	17.6%	20.9%	8.4%	3.9%	3.8%	7.4%

4.2 交叉分析

表6顯示了住宿房客登記者性別與年齡之交叉分析，其中以 $35 \leq X < 45$ 歲之男性為住宿房客登記者的比例最高，將近2成；另外各年齡分組中，除了 $25 \leq X < 35$ 歲這組以外，住宿房客登記者為男性的比例皆高於女性，這顯示 $25 \leq X < 35$ 歲這一範圍的女性，其當家做主的比例可能不低於男性。

表6 住宿房客登記者性別與年齡之交叉分析

性別	$X < 25$	$25 \leq X < 35$	$35 \leq X < 45$	$45 \leq X < 55$	$55 \leq X < 65$	$65 \leq X$	總計
女	1.8%	15.1%	21.7%	8.5%	1.6%	0.2%	48.9%
男	2.4%	13.2%	19.6%	12.1%	3.1%	0.7%	51.1%
總計	4.3%	28.3%	41.2%	20.6%	4.7%	0.9%	100.0%

表7顯示了住宿房客登記者性別與來源區域之交叉分析。在來源區域中，以北區和中區的男性略高於女性，其餘三區住宿房客登記者的性別則無明顯差異。

表7 住宿房客登記者性別與來源區域之交叉分析

性別	北區	中區	南區	東區	國外	總計
女	31.1%	6.8%	7.5%	3.1%	0.4%	48.9%
男	32.7%	8.1%	7.0%	3.0%	0.3%	51.1%
總計	63.7%	15.0%	14.6%	6.0%	0.7%	100.0%

表8顯示了住宿房客登記者性別與週日別之交叉分析。在週六這個訂房高峰日，男女訂房者的比例相同；週五與週日這二個訂房次高峰，男性訂房比例高於女性，另外房客比例最低的週三，也是男性訂房比例高於女性；其餘的週一、週二與週四，則是女性訂房比例高於男性。

表8 住宿房客登記者性別與週日別之交叉分析

性別	一	二	三	四	五	六	日	總計
女	5.2%	4.2%	2.7%	5.1%	8.6%	16.7%	6.4%	48.9%
男	4.0%	3.0%	4.1%	4.7%	9.9%	16.7%	8.9%	51.1%
總計	9.2%	7.1%	6.8%	9.8%	18.4%	33.4%	15.3%	100.0%

表9顯示了住宿房客登記者來源區域與週日別之交叉分析。來自北區的訂房者大都選擇週六住宿，比例達37%，超過整體週六合計的33%；若以中區與南區的訂房者做比較，週二南區高於中區，而週五中區則高於南區。

表9 住宿房客登記者來源區域與週日別之交叉分析

分區	一	二	三	四	五	六	日	總計
北區	5.5%	3.8%	3.6%	6.5%	11.1%	23.5%	9.8%	63.7%
中區	1.9%	1.1%	1.3%	1.3%	3.2%	3.9%	2.2%	15.0%
南區	1.2%	2.2%	1.3%	1.3%	1.9%	3.9%	2.6%	14.6%
東區	0.4%	0.0%	0.5%	0.5%	2.0%	2.1%	0.4%	6.0%
國外	0.1%	0.0%	0.1%	0.1%	0.2%	0.0%	0.2%	0.7%
總計	9.2%	7.1%	6.8%	9.8%	18.4%	33.4%	15.3%	100.0%

表10顯示了住宿房客登記者來源區域與年齡分佈之交叉分析。來自北區年齡在35到44歲的訂房者為最多數，比例超過四分之一；若以 $25 \leq X < 35$ 與 $35 \leq X < 45$ 這二個年齡層做比較，北區及中區訂房者的比例相近，皆約為2:3，但南區與東區訂房者在這二個年齡層的比例則無較大差異；另外，中區與南區訂房比例相近，在25歲以下這年齡層中區明顯多於南區，而 $55 \leq X < 65$ 這年齡層南區明顯多於中區。

表10 住宿房客登記者來源區域與年齡分佈之交叉分析

分 區	X<25	25≤X<35	35≤X<45	45≤X<55	55≤X<65	65≤X	總 計
北 區	2.9%	16.7%	26.6%	14.6%	2.7%	0.3%	63.7%
中 區	0.9%	4.7%	6.3%	2.6%	0.2%	0.2%	15.0%
南 區	0.3%	5.0%	5.9%	2.3%	0.6%	0.4%	14.6%
東 區	0.1%	1.9%	2.0%	0.9%	1.0%	0.0%	6.0%
國 外	0.1%	0.0%	0.4%	0.1%	0.1%	0.0%	0.7%
總 計	4.3%	28.3%	41.2%	20.6%	4.7%	0.9%	100.0%

表11顯示了住宿房客登記者訂房類型與年齡分佈之交叉分析。在25歲以下這一年齡層以二人房最多，可能是情侶型房客；在 $25 \leq X < 35$ 這一年齡層二人房與四人房比例相近；在 $35 \leq X < 45$ 這一年齡層以四人房最多，比例超過一半，可能大部份為家庭出遊；但在65歲以上這一年齡層的退休人士中，又以二人房最多。

表11 住宿房客登記者訂房類型與年齡分佈之交叉分析

房 型	X<25	25≤X<35	35≤X<45	45≤X<55	55≤X<65	65≤X	總 計
二人房	1.4%	9.2%	7.1%	5.3%	1.5%	0.5%	25.1%
四人房	1.3%	11.5%	21.1%	11.2%	2.2%	0.2%	47.6%
六人房	0.5%	4.5%	7.8%	3.0%	0.6%	0.2%	16.6%
八人房	1.0%	3.2%	5.2%	1.1%	0.3%	0.0%	10.8%
總 計	4.3%	28.3%	41.2%	20.6%	4.7%	0.9%	100.0%

表12顯示了住宿房客登記者年齡分佈與週日別之交叉分析。25歲以下這一年齡層在週四訂房比例最高，週五、週六與週日這三天的訂房比例相同，在整週來看，訂房的週日別較無明顯差異； $45 \leq X < 55$ 這一年齡層的訂房情況與25歲以下這組類似； $25 \leq X < 35$ 這組對週日別則有明顯差異，訂房集中在週六，比例近5成； $35 \leq X < 45$ 這組對週日別也是有明顯差異，訂房也是集中在週六，但比例只有約三分之一。

表12 住宿房客登記者年齡分佈與週日別之交叉分析

年齡分組	一	二	三	四	五	六	日	總計
X<25	0.4%	0.2%	0.3%	1.0%	0.8%	0.8%	0.7%	4.3%
$25 \leq X < 35$	1.8%	1.5%	1.8%	1.7%	5.1%	12.2%	4.1%	28.3%
$35 \leq X < 45$	3.7%	2.6%	2.7%	4.0%	7.5%	14.1%	6.6%	41.2%
$45 \leq X < 55$	2.7%	2.0%	1.5%	2.0%	3.8%	5.1%	3.4%	20.6%
$55 \leq X < 65$	0.3%	0.5%	0.3%	0.9%	1.2%	1.0%	0.4%	4.7%
$65 \leq X$	0.2%	0.2%	0.1%	0.1%	0.0%	0.2%	0.1%	0.9%
總計	9.2%	7.1%	6.8%	9.8%	18.4%	33.4%	15.3%	100.0%

4.3 房客數量長期趨勢分析

房客人數以每年暑假為高峰，暑假原就是旅遊旺季，加上宜蘭縣政府在暑期舉辦了各類旅遊活動，吸引大批旅客前來投宿；農曆春節假期也是另一高峰，但寒假假期訂房並不踴躍，可能與宜蘭天氣濕冷有關。於研究中我們利用每月房客數量的資料，來計算線性趨勢模型，經由27個月的時間數列房客人數統計資料，獲得長期趨勢估計值為

$$\hat{Y}_i = 132.2 + 4.978t_i$$

所以樣本資料顯示房客以每個月近5位房客的數量成長。

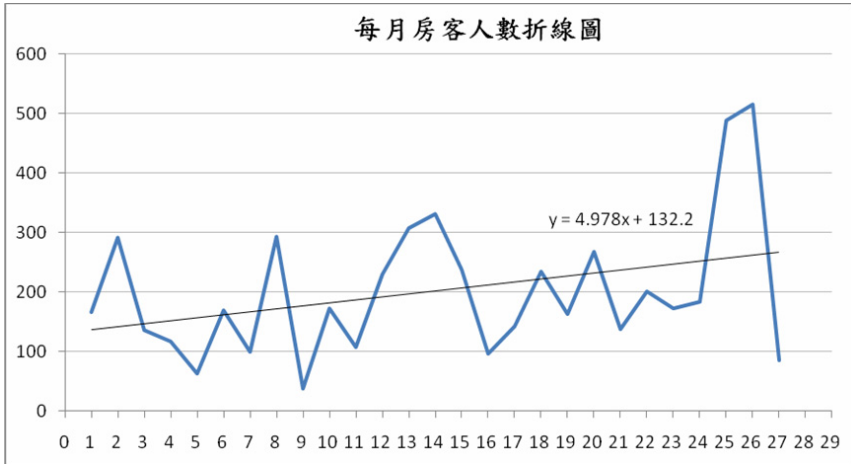


圖1 每月房客數量趨勢圖

4.4 不同性別的房客登記者，其年齡分佈、來源區域和週日別是否一致的分析

表13顯示了住宿房客登記者性別與年齡分佈的觀察和期望次數。在性別與年齡的交叉分析表中，有 $65 \leq X$ 歲這一年齡層資料，但因其期望次數有小於5的細類別，所以 $65 \leq X$ 歲這一欄的資料與 $55 \leq X < 65$ 這欄合併為 $55 \leq X$ 。此處欲檢定不同性別的房客登記者其年齡分佈是否一致。因此檢定的假設如下：

H0：不同性別的房客登記者其年齡分佈一致

H1：不同性別的房客登記者其年齡分佈不一致

在顯著水準 $\alpha = 0.05$ 的情況下，因為檢定統計量 ($\chi^2 = 15.606$) > 臨界值 (CV=9.488)，依據決策法則，若 $\chi^2 > CV$ 則拒絕虛無假設，即不同性別的房客登記者其年齡分佈不一致。

表13 房客登記者性別與年齡分佈的觀察和期望次數

觀察次數	X<25	25 ≤ X<35	35 ≤ X<45	45 ≤ X<55	55 ≤ X	總計
女	18	148	213	83	18	480
男	24	130	192	119	37	502
總計	42	278	405	202	55	982

期望次數	X<25	25 ≤ X<35	35 ≤ X<45	45 ≤ X<55	55 ≤ X	總計
女	20.5	135.9	198.0	98.7	26.9	480
男	21.5	142.1	207.0	103.3	28.1	502
總計	42	278	405	202	55	982

表14顯示了住宿房客登記者性別與來源區域的觀察和期望次數。原資料有海外區域，但數量比例極低，所以只針對台灣北中南東4區做分析比較。此處欲檢定不同性別的房客登記者其來源區域是否一致。因此檢定的假設如下：

H0：不同性別的房客登記者其來源區域一致

H1：不同性別的房客登記者其來源區域不一致

在顯著水準 $\alpha=0.05$ 的情況下，因為檢定統計量 ($\chi^2=1.208$) < 臨界值 (CV=7.815)，依據決策法則，若 $\chi^2 < CV$ 則接受虛無假設，即不同性別的房客登記者其來源區域一致。

表14 房客登記者性別與來源區域的觀察和期望次數

觀察次數	北區	中區	南區	東區	總計	總計
女	305	67	74	30	476	480
男	321	80	69	29	499	502
總計	626	147	143	59	975	982

期望次數	北區	中區	南區	東區	總計	總計
女	305.6	71.8	69.8	28.8	476	480
男	320.4	75.2	73.2	30.2	499	502
總計	626	147	143	59	975	982

表15顯示了住宿房客登記者性別與週日別的觀察和期望次數。此處欲檢定不同性別的房客登記者其住宿週日別是否一致。因此檢定的假設如下：

H0：不同性別的房客登記者其住宿週日別一致

H1：不同性別的房客登記者其住宿週日別不一致

在顯著水準 $\alpha = 0.05$ 的情況下，因為檢定統計量 ($\chi^2 = 10.632$) $<$ 臨界值 ($CV = 12.592$)，依據決策法則，若 $\chi^2 < CV$ 則接受虛無假設，即不同性別的房客登記者其住宿週日別一致。

表15 房客登記者性別與週日別的觀察和期望次數

觀察次數	一	二	三	四	五	六	日	總計
女	51	41	27	50	84	164	63	480
男	39	29	40	46	97	164	87	502
總計	90	70	67	96	181	328	150	982

期望次數	一	二	三	四	五	六	日	總計
女	44.0	34.2	32.7	46.9	88.5	160.3	73.3	480
男	46.0	35.8	34.3	49.1	92.5	167.7	76.7	502
總計	90	70	67	96	181	328	150	982

4.5 不同來源區域的房客登記者，其年齡分佈和住宿週日別是否一致的分析

表16顯示了住宿房客登記者來源區域與年齡分佈的觀察和期望次數。在來源區域與年齡的交叉分析表中，有 $65 \leq X$ 歲這一年齡層和東區的資料，但因分別有期望次數有小於5的細類別，所以 $65 \leq X$ 歲這一欄的資料與 $55 \leq X < 65$ 這欄合併為 $55 \leq X$ ；而住宿房客登記者的來源區域只分析北中南3區。此處欲檢定不同來源區域的房客登記者其年齡分佈是否一致。因此檢定的假設如下：

H0：不同來源區域的房客登記者其年齡分佈一致

H1：不同來源區域的房客登記者其年齡分佈不一致

在顯著水準 $\alpha=0.05$ 的情況下，因為檢定統計量 ($\chi^2=12.22$) < 臨界值 (CV=15.507)，依據決策法則，若 $\chi^2 < CV$ 則接受虛無假設，即不同來源區域的房客登記者其年齡分佈一致。

表16 房客登記者來源區域與年齡分佈的觀察和期望次數

觀察次數	X<25	25≤X<35	35≤X<45	45≤X<55	55≤X	總計
北區	28	164	261	143	30	626
中區	9	46	62	26	4	147
南區	3	49	58	23	10	143
總計	40	259	381	192	44	916

期望次數	X<25	25≤X<35	35≤X<45	45≤X<55	55≤X	總計
北區	27.3	177.0	260.4	131.2	30.1	626
中區	6.4	41.6	61.1	30.8	7.1	147
南區	6.2	40.4	59.5	30.0	6.9	143
總計	40	259	381	192	44	916

表17顯示了住宿房客登記者來源區域與住宿週日別的觀察和期望次數。在來源區域與年齡的交叉分析表中，有東區的資料，但因有期望次數有小於5的細類別，所以住宿房客登記者的來源區域只分析北中南3區。此處欲檢定不同來源區域的房客登記者其住宿週日別是否一致。因此檢定的假設如下：

H0：不同來源區域的房客登記者其住宿週日別一致

H1：不同來源區域的房客登記者其住宿週日別不一致

在顯著水準 $\alpha=0.05$ 的情況下，因為檢定統計量 ($\chi^2=29.895$) $<$ 臨界值 ($CV=21.026$)，依據決策法則，若 $\chi^2 > CV$ 則拒絕虛無假設，即不同來源區域的房客登記者其住宿週日別不一致。

表17 房客登記者來源區域與住宿週日別的觀察和期望次數

觀察次數	一	二	三	四	五	六	日	總計
北區	54	37	35	64	109	231	96	626
中區	19	11	13	13	31	38	22	147
南區	12	22	13	13	19	38	26	143
總計	85	70	61	90	159	307	144	916

期望次數	一	二	三	四	五	六	日	總計
北區	58.1	47.8	41.7	61.5	108.7	209.8	98.4	626
中區	13.6	11.2	9.8	14.4	25.5	49.3	23.1	147
南區	13.3	10.9	9.5	14.1	24.8	47.9	22.5	143
總計	85	70	61	90	159	307	144	916

五、結論與建議

民宿行業的興起，當初是因於遊憩區假日的飯店或旅館住宿供應不足，為了解決遊客住宿的問題，遊憩區周圍有空屋的人家因而掛起民宿的招牌，起初只是提供過夜的簡單住宿型態，隨著時代的進步及同業間的競爭，慢慢的引進餐飲與旅遊導覽服務，目前已發展至利用獨特建築外觀與特色經營來吸引遊客入住。現在台灣民宿發展規模較大的地區，集中在恆春墾丁，霧社清境以及花蓮郊區。本文以雪山隧道通車後才成立的音樂特色民宿之住房資料，來分析宜蘭民宿的經營現況。在樣本資料中，關於性別、房型、區域、年齡及週日別是以訂房登記者為分析資料，而每週、每月及房客長期趨勢是以入住人數資

料來分析。

在實證之樣本結構中，我們可以得知訂房者的性別並沒有明顯差異，近2/3的訂房者為新竹以北的北部遊客，而中部與南部的訂房者比例相同，訂房者的主力年齡層為35到44歲（超過4成），其次為25到34歲（近3成），另外房客集中在週末，週五、週六、週日3天的住房人數約7成2，週一至週四只有零星散客，台灣大部份的民宿業應該也有相同情況，而每月入住房客人數集中在暑假的7、8月（約4成），除了學生放假，可以全家出遊的因素外，宜蘭縣政府在每年暑假所舉辦的大型遊憩活動也是吸引遊客來宜蘭的原因之一。在實證之交叉分析中，年齡分佈與區域方面，北部和中部之35到44歲訂房者明顯多於其餘年齡層，但南部訂房者35到44歲與25到34歲比例相當，在年齡分佈與週日別方面，年齡在25至44歲的訂房者，週六住宿的比例遠超過其餘日別，但25歲以下的訂房者對週日別則無明顯差異。

在房客數量長期趨勢的分析，宜蘭的民宿遊客數量呈現緩慢成長趨勢；不同性別的房客登記者，其年齡分佈並不一致，但不同性別的房客登記者，其來源區域和週日別均無明顯差異；另外不同來源區域的房客登記者，其年齡分佈一致，但不同來源區域的房客登記者，其住宿週日別有明顯不同。

本文的樣本資料中並無訂房者的職業別，無法探討從事那些行業的遊客較喜歡住民宿；另外樣本資料中亦無法判別訂房一次以上的老顧客，無法做回客率與各種相關分析；另外若能記錄訂房者獲悉民宿資訊的管道（例如：網路搜尋、報章雜誌、親友介紹、…等），即可分析出針對不同年齡層或是區域來源所應採取的最佳行銷策略，這些方面均值得未來之研究者更深入之研究探討。

參考文獻

一、中文部份

- 土井優子，《英國庭院之旅》（台北：麥田，2001）。
- 文祖湘，〈宜蘭縣發展休閒漁業和漁村民宿之環境規劃管理策略的研究〉，《宜蘭大學工程學刊》，第1期，2005年5月，頁97-110。
- 王曉平，〈屏東縣霧臺鄉民宿經營與原住民部落之整體觀光發展〉，《屏東文獻》，第8期，2004年12月，頁55-80。
- 何立德，〈漁村社區總體營造--漁村民宿與社區發展之關聯〉，《中國水產》，第600期，2002年12月，頁41。
- 何郁如，〈墾丁國家公園住宿服務現況之研究〉，《戶外遊憩研究》，1989年4月。
- 吳乾正，〈農園的民宿經營〉，《農業經營管理會訊》，第27期，2001年4月，頁10-11。
- 李一民，〈宜蘭梅花湖民宿探討〉，《中華家政學刊》，2008年12月。
- 李在恩，〈花蓮民宿行銷之研究—以夢田信箱為例〉，《商業職業教育》，2007年5月。
- 沈進成，〈民宿體驗對遊客意象及忠誠度影響關係研究—以奮起湖地區為例〉，《旅遊管理研究》，2004年12月。
- 林万登，〈南投、嘉義地區民宿行銷策略之研究〉，《東海學報》，第49期（農學院），2008年10月，頁165-179。
- 林梓聯，〈臺灣的民宿〉，《農業經營管理會訊》，第27期，2001年4月，頁3-5。
- 林舜涓、蔡佳燕、邱莉文，〈由住宿體驗提高顧客之行爲意向--以花蓮民宿為例〉，《觀光旅遊研究學刊》，第2期，2005年12月，頁73-92。
- 林舜涓、蔡佳燕、邱莉文，〈服務知覺價值的重要--以花蓮民宿遊客為例旅遊管理研究〉，《旅遊管理研究》，7:2，2007年12月，頁145-164。

- 邱天佑，〈民宿旅客市場區隔分析之研究--以花蓮為例〉，《大漢學報》，第20期，2006年1月，頁43-57。
- 徐欽賢，〈民宿經營現況與遊客消費特性之分析—以台東縣為例〉，《運動休閒管理學報》，2005年6月。
- 姜惠娟，〈休閒農業民宿旅客特性與需求之研究〉，《國立中興大學園藝學系碩士論文》，1994年。
- 徐欽賢，〈民宿經營現況與遊客消費特性之分析--以臺東縣為例〉，《運動休閒管理學報》，2:1，2008年6月，頁145-158。
- 徐達光，〈民宿消費行為之研究—以生活型態區隔為例〉，《中華家政學刊》，2003年12月。
- 徐韻淑，〈民宿消費現況之研究〉，《中華家政學刊》，第35期，2004年6月，頁1-18。
- 徐韻淑，〈民宿遊客市場區隔分析之研究〉，《餐旅暨家政學刊》，1:1，2004年9月，頁67-86。
- 徐韻淑，〈屏東及宜蘭地區民宿旅客特性與重視因素之研究〉，《中華家政學刊》，第35期，2004年6月，頁49-60。
- 梁淑萱、張正芳、翁欣儀、李婉容、徐鳳涓，〈花蓮民宿行銷之研究--以「魯哇克」為例〉，《商業職業教育》。
- 陸允怡，〈民宿產業運用網路行銷策略之研究〉，《景文學報》，17:2，2007年6月，頁69-86。
- 陳宗玄，〈台灣民宿產業經營概況與發展分析〉，《台灣經濟金融月刊》，2007年10月。
- 陳宗玄，〈清境地區民宿遊客滿意度與再宿意願之研究〉，《旅遊管理研究》，2006年6月。
- 陳昭郎，〈台灣農村民宿之類型及其行銷策略〉，《農業經營管理會訊》，2002年10月。
- 陳秋玲，〈民宿旅客消費者行為之研究--以宜蘭地區民宿為例〉，《南華大學管理科學研究所碩士論文》，2003年。

- 陳淑芬，〈民宿旅客消費行為之研究—以花蓮地區為例〉，《大漢學報》，2006年12月。
- 陳淑芬、邱天佑，〈民宿旅客消費者行為之研究--以花蓮地區為例〉，《大漢學報》，第21期，2006年12月，頁155-173。
- 陳錦鴻，〈司馬庫斯部落居民對民宿業發展衝擊的環境識覺之研究〉，《中華農學會報》，7:2，2006年4月，頁203-221。
- 陳錦鴻、張長義、劉英毓，〈原住民部落居民對民宿業發展衝擊的環境識覺差異分析--以司馬庫斯、新光部落為例〉，《華岡地理學報》，第19期，2006年6月，頁85-110。
- 楊婷棋，〈新竹縣橫山鄉民宿消費現況〉，《中華家政學刊》，第36期，2004年10月，頁79-92。
- 歐世文，〈臺南縣濱海鄉鎮文化產業與民宿系統建構之可行性初探--以濱海三鄉鎮為例〉，《南瀛文獻》，第3期，2004年8月，頁181-188。
- 潘正華，〈臺灣農地政策之研究〉，《農業工程學報:中國農業工程學會會刊》，39:4，1993年12月，頁38-46。
- 歐聖榮，〈休閒農業民宿旅客特性與需求之研究〉，《興大園藝》，1997年12月。
- 鄭健雄，〈民宿經營之道〉，《農業經營管理會訊》，2001年4月。
- 鄭詩華，〈農村民宿之經營及管理〉，《戶外遊憩研究》，1992年8月。
- 蕭文卿，〈Excel 2007 在統計學上的應用〉（台北：松崗），2007年。
- 賴香菊，〈專業、熱忱的城鄉文化代理人—民宿的E化〉，《商業現代化》，2003年3月。
- 戴旭如，〈臺灣民宿農莊之規劃與經營管理--嘉義農場之個案說起〉，《臺灣經濟》，第197期，1993年5月，頁69-77。

二、英文部份

- Backman, S. J., & Crompton, J. L. (1991). Differentiation between high, spurious, latent and low loyalty participants in two leisure activities. *Journal of Park and Recreation Administration*, 9(2), 1-17.

- Backman, S. J., & Veldkamp, C. (1995). Examination of relationship between service quality and user loyalty. *Journal of Park and Recreation Administration*, 13(2), 29-41.
- Dowson, C. P., & Brown, T. L. (1988). B & Bs: A matter of choice. *Cornell H. R. A. Quarterly*, (May), 17-21.
- Driver, B. L., & Toucher, R. C. (1970). *Toward a behavioral interpretation of recreation engagement, with implications for planning: Element of outdoor recreation planning* (9-13). Ann Harbor, Michigan: The University of Michigan Press.
- Foodness, D. & Murraray, B. (1998). A typology of tourist information search strategies. *Journal of Travel Research*, 37, 108-119.
- Kaufman, T. J., Weaver, P. A., & Poynter, J. (1996). Success attributes of B & B operators. *Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*, 37(4), 29-33.
- Kozak, M. (2001). Repeaters' behavior at two distinct destinations. *Annals of Tourism Research*, 28(3), 784-807.
- Mansfeld, Y. (1992). From motivation to actual travel. *Annals of Tourism Research*, 19, 399-419.
- Notarius, B. & Brewer, G. S. (1996). *Open your own-Bed & Breakfast*. (3rd ed.). New York: Wiley.
- Sirakaya, E. & Woodside, A. G. (2002). Building and testing theories of decision making by travelers. *Tourism Management*, 26, 815-832.
- Stringer, P. (1981). Host and guests: The bed and breakfast phenomenon. *Annals of Tourism Research*, 8(3), 357-376.
- Stutt, A. T., Wortman, J. F. (2005). *Hotel and lodging management: An introduction*. New York: John Wiley & Sons Inc.
- Woodside, A. G., & Lysonski, S. (1989). A general model of traveler destination choice. *Journal of Travel Research*, 27(4), 8-14.

