

新北市實體零售通路統計

新北市政府經濟發展局

新北市有超過 403 萬人口，為全國人口數最高的城市，廣大市民的民生消費與日常生活，高度仰賴遍布於各行政區的實體零售通路。近年來，隨著社會結構的變遷、雙薪家庭比例增加以及高齡化社會的來臨，民眾的消費型態與生活節奏已發生顯著轉變。從追求快速便利的即時性消費，到深入社區的家庭生鮮採買，乃至於滿足週末大宗採購的休閒型購物，實體零售店鋪已不僅僅是單純的商品交易場所，更是支撐在地生活機能、形塑微型商圈的重要基礎設施。

本文統計分析以最貼近民眾日常的三大主流實體零售業態——「便利商店」、「超級市場」與「大賣場（量販店）」為主，盤點市場上具備指標性之連鎖企業。具體統計對象明列如下：「便利商店」涵蓋統一超商（7-ELEVEN）、全家便利商店、萊爾富及 OK 超商等四大體系；「超級市場」統計對象包含全聯福利中心、樂家康超市（原家樂福超市）以及美廉社；「大賣場（量販店）」涵蓋萬家福量販店（原家樂福）、愛買、大全聯與好市多（Costco）。

一、各類實體零售通路特性與服務客群

針對三大實體零售通路，依據其經營型態與市場定位，以及特性與主要服務客群可歸納如下：

（一）便利商店：

1. 店面特性：便利商店已跳脫單純的零售業態，轉型為高度依賴人流與密度的社區微型服務樞紐。店鋪面積小（約 20 坪至 40 坪）、據點密集且多為 24 小時營業等特性。
2. 服務客群：主要服務客群包括時間零碎的通勤族；講求效率的上班族、學生及單身族群，提供講求快速、即時性消費的商品（如鮮食、飲品）以及多元代收等生活便民服務；數位與電商依賴族群，頻繁使用網購寄取件的消費者與微型賣家。

（二）超級市場：

1. 店面特性：超級市場的定位在於填補便利商店與大賣場間的缺口，是深入住宅社區的「社區冰箱」。店鋪面積中等（約 100 坪至 300 坪），以販售生鮮蔬果、肉品及日常食品雜貨為主。
2. 服務客群：主要服務客群為雙薪家庭、家庭主婦/夫，滿足民眾每日或每週的家庭開伙及日常用品採買需求。

（三）大賣場（量販店）：

1. 店面特性：大賣場憑藉龐大的腹地，不僅是零售通路，更逐漸演化為結合餐飲與育樂的微型購物中心，並具備批發商的性質。需要廣大的商業腹地

並附設停車場(約 1,000 坪以上)，提供品項豐富且大包裝的商品，涵蓋家電、服飾、生鮮及日用百貨等。

2. 服務客群：其主要服務客群為人口數較多之家庭，需大量囤置一至兩週生活物資的消費者等，滿足民眾週末或特定節日的週期性、大宗休閒型採購需求。

二、新北市實體零售通路整體情形

新北市總計有 3,198 家實體零售通路據點，其中，便利商店家數共計 2,585 家，數量最多，其次為超級市場，共計 591 家，數量最少為大賣場（量販店），共計 22 家。

以全市總人口數 403 萬 8,031 人計算，平均每萬人約有 7.92 家實體零售店家（詳表一：新北市每萬人實體零售通路家數統計表）。

各行政區中，每萬人店家數大於全市每萬人店家數（7.92）者，共計 12 區，其中，高於全市每萬人店家數之前三個行政區分別為八里區（10.59）、深坑區（9.34）及五股區（9.26），其餘為中和區、三重區、新店區、汐止區、淡水區、樹林區、三峽區、泰山區及石碇區。

每萬人店家數低於全市每萬人店家數（7.92）者，共計 17 區，其中，低於全市每萬人店家數最多之三個行政區分別為雙溪區（4.07）、坪林區（4.94）及金山區（5.11），其餘為板橋區、新莊區、土城區、永和區、蘆洲區、林口區、鶯歌區、瑞芳區、三芝區、萬里區、貢寮區、石門區、烏來區及平溪區。

表一 新北市每萬人實體零售通路家數統計表

NO	行政區	人口數 (單位：人)	便利商店 (單位：家)		超級市場 (單位：家)		大賣場（量販店） (單位：家)		零售通路家 數合計 (單位：家)	每萬人 店家數 (單位：家)
			家數	每萬人 店家數	家數	每萬人 店家數	家數	每萬人 店家數		
1	板橋區	548,557	334	6.09	81	1.48	2	0.04	417	7.60
2	新莊區	420,056	255	6.07	57	1.36	2	0.05	314	7.48
3	中和區	402,532	264	6.56	62	1.54	4	0.10	330	8.20
4	三重區	382,544	279	7.29	57	1.49	3	0.08	339	8.86
5	新店區	305,911	195	6.37	49	1.60	2	0.07	246	8.04
6	土城區	242,662	148	6.10	35	1.44	2	0.08	185	7.62
7	汐止區	212,430	137	6.45	37	1.74	2	0.09	176	8.29
8	永和區	210,549	104	4.94	34	1.61	1	0.05	139	6.60
9	淡水區	209,578	150	7.16	31	1.48	1	0.05	182	8.68
10	蘆洲區	195,552	112	5.73	32	1.64	0	-	144	7.36
11	樹林區	176,570	126	7.14	22	1.25	2	0.11	150	8.50
12	林口區	139,184	91	6.54	14	1.01	1	0.07	106	7.62
13	三峽區	115,133	75	6.51	18	1.56	0	-	93	8.08

NO	行政區	人口數 (單位：人)	便利商店 (單位：家)		超級市場 (單位：家)		大賣場(量販店) (單位：家)		零售通路家 數合計 (單位：家)	每萬人 店家數 (單位：家)
			家數	每萬人 店家數	家數	每萬人 店家數	家數	每萬人 店家數		
14	五股區	94,998	70	7.37	18	1.89	0	-	88	9.26
15	鶯歌區	89,361	57	6.38	9	1.01	0	-	66	7.39
16	泰山區	78,130	51	6.53	11	1.41	0	-	62	7.94
17	八里區	43,448	37	8.52	9	2.07	0	-	46	10.59
18	瑞芳區	35,275	22	6.24	3	0.85	0	-	25	7.09
19	深坑區	23,546	17	7.22	5	2.12	0	-	22	9.34
20	三芝區	21,921	12	5.47	2	0.91	0	-	14	6.39
21	萬里區	20,014	11	5.50	1	0.50	0	-	12	6.00
22	金山區	19,584	9	4.60	1	0.51	0	-	10	5.11
23	貢寮區	10,311	6	5.82	1	0.97	0	-	7	6.79
24	石門區	9,890	6	6.07	0	-	0	-	6	6.07
25	雙溪區	7,365	2	2.72	1	1.36	0	-	3	4.07
26	石碇區	6,861	5	7.29	1	1.46	0	-	6	8.75
27	烏來區	6,116	4	6.54	0	-	0	-	4	6.54
28	坪林區	6,072	3	4.94	0	-	0	-	3	4.94
29	平溪區	3,881	3	7.73	0	-	0	-	3	7.73
總 計		4,038,031	2,585	6.40	591	1.46	22	0.05	3,198	7.92

資料來源：本府經濟發展局商業發展科

三、新北市 29 個行政區實體零售通路分布情形

分別分析 29 個行政區中，便利商店、超級市場及大賣場（量販店）三種類型的實體零售通路分布狀況。

（一）新北市便利商店分布狀況：

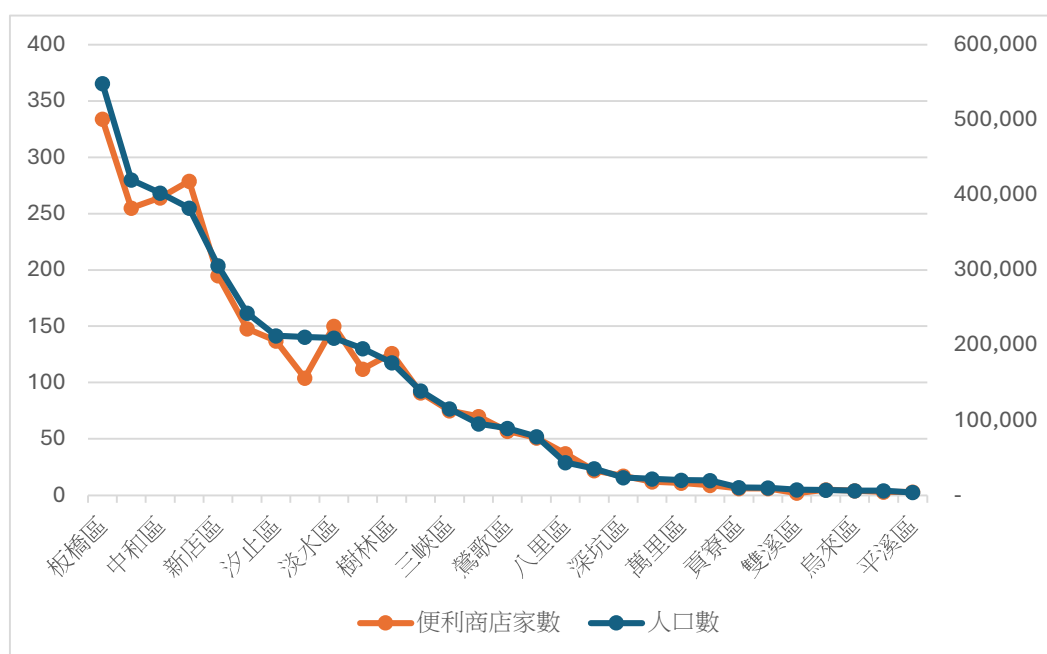
新北市轄內便利超商共計 2,585 家，平均每萬人約有 6.4 家（詳表二：新北市各行政區便利超商分布統計表）。

以家數計算，達 100 家（含）以上者，共計 11 區，分別為板橋區、新莊區、中和區、三重區、新店區、土城區、汐止區、永和區、淡水區、蘆洲區及樹林區；50 家（含）以上，未達 100 家者，共計 5 區，分別為林口區、三峽區、五股區、鶯歌區及泰山區；10 家（含）以上，未達 50 家者，共計 5 區，分別為八里區、瑞芳區、深坑區、三芝區及萬里區；未達 10 家者，共計 8 區，分別為金山區、貢寮區、石門區、雙溪區、石碇區、烏來區、坪林區及平溪區。

以每萬人店家數計算，各行政區中，每萬人店家數大於便利商店於全市每萬

人店家數(6.4)者，共計13區，其中，高於全市每萬人店家數最多之3個行政區分別為八里區(8.52)、平溪區(7.73)及五股區(7.37)，其餘為中和區、三重區、汐止區、淡水區、樹林區、林口區、三峽區、泰山區、深坑區及石碇區。每萬人店家數低於便利商店於全市每萬人店家數(6.4)者，共計16區，其中，低於全市每萬人店家數最多之3個行政區分別為雙溪區(2.72)、金山區(4.69)及永和區(4.939)，其餘為板橋區、新莊區、新店區、土城區、蘆洲區、鶯歌區、瑞芳區、三芝區、萬里區、貢寮區、石門區、烏來區及坪林區。

以29區便利商店家數及人口數繪製曲線圖(詳圖一：便利超商家數及人口曲線圖)發現，便利商店家數及人口數曲線大致相符，人口數愈多，便利超商數量越高。



圖一：便利超商家數及人口數曲線圖

資料來源：本府經濟發展局商業發展科

表二：新北市各行政區便利超商分布統計表

NO	行政區	人口數 (單位：人)	家數 (單位：家)	每萬人店家數 (單位：家)
1	板橋區	548,557	334	6.09
2	新莊區	420,056	255	6.07
3	中和區	402,532	264	6.56
4	三重區	382,544	279	7.29
5	新店區	305,911	195	6.37
6	土城區	242,662	148	6.10
7	汐止區	212,430	137	6.45
8	永和區	210,549	104	4.94
9	淡水區	209,578	150	7.16
10	蘆洲區	195,552	112	5.73
11	樹林區	176,570	126	7.14
12	林口區	139,184	91	6.54
13	三峽區	115,133	75	6.51
14	五股區	94,998	70	7.37
15	鶯歌區	89,361	57	6.38
16	泰山區	78,130	51	6.53
17	八里區	43,448	37	8.52
18	瑞芳區	35,275	22	6.24
19	深坑區	23,546	17	7.22
20	三芝區	21,921	12	5.47
21	萬里區	20,014	11	5.50
22	金山區	19,584	9	4.60
23	貢寮區	10,311	6	5.82
24	石門區	9,890	6	6.07
25	雙溪區	7,365	2	2.72
26	石碇區	6,861	5	7.29
27	烏來區	6,116	4	6.54
28	坪林區	6,072	3	4.94
29	平溪區	3,881	3	7.73
總 計		4,038,031	2,585	6.40

資料來源：本府經濟發展局商業發展科

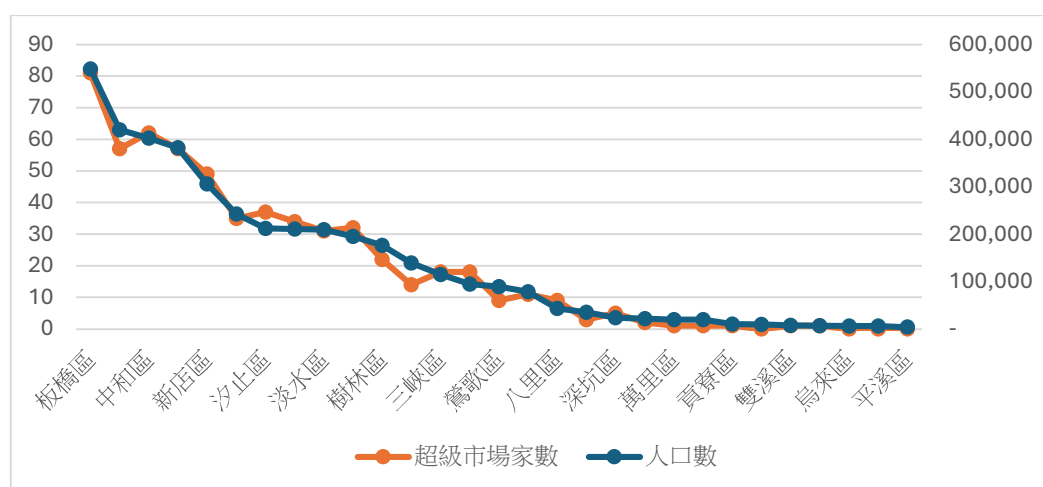
(二) 新北市超級市場分布狀況：

新北市轄內超級市場共計 591 家，平均每萬人約有 1.46 家（詳表三：新北市各行政區超級市場分布統計表）。

以家數計算，達 50 家（含）以上者，共計 4 區，分別為板橋區、新莊區、中和區及三重區；30 家（含）以上，未達 50 家者，共計 6 區，分別為新店區、土城區、汐止區、永和區、淡水區、蘆洲區；10 家（含）以上，未達 30 家者，共計 5 區，分別為樹林區、林口區、三峽區、五股區、泰山區；未達 10 家者，共計 10 區，分別為鶯歌區、八里區、瑞芳區、深坑區、三芝區、萬里區、金山區、貢寮區、雙溪區及石碇區；無店家的共計 4 區，分別為石門區、烏來區、坪林區及平溪區。

以每萬人店家數計算，各行政區中，每萬人店家數大於超級市場於全市每萬人店家數（1.46）者，共計 12 區，其中，高於全市每萬人店家數最多之 3 個行政區分別為深坑區（2.12）、八里區（2.07）及五股區（1.89），其餘為板橋區、中和區、三重區、新店區、汐止區、永和區、淡水區、蘆洲區及三峽區。每萬人店家數低於超級市場於全市每萬人店家數（1.46）者，共計 13 區，其中，低於全市每萬人店家數最多之 3 個行政區分別為萬里區（0.50）、金山區（0.51）及瑞芳區（0.85），其餘為、新莊區、樹林區、林口區、鶯歌區、泰山區、三芝區貢寮區、雙溪區及石碇區。其餘 4 區無店家。

以 29 區超級市場家數及人口數繪製曲線圖(詳圖二：超級市場家數及人口曲線圖)發現，超級市場家數及人口數曲線大致相符，其中，人口數少於 1 萬人的 6 個行政區中，僅石碇區及雙溪區各有 1 家門市，石門區、烏來區、坪林區及平溪區無店面。



圖二：超級市場家數及人口曲線圖

資料來源：本府經濟發展局商業發展科

表三 新北市各行政區超級市場分布統計表

NO	行政區	人口數 (單位：人)	家數 (單位：家)	每萬人店家數 (單位：家)
1	板橋區	548,557	81	1.48
2	新莊區	420,056	57	1.36
3	中和區	402,532	62	1.54
4	三重區	382,544	57	1.49
5	新店區	305,911	49	1.60
6	土城區	242,662	35	1.44
7	汐止區	212,430	37	1.74
8	永和區	210,549	34	1.61
9	淡水區	209,578	31	1.48
10	蘆洲區	195,552	32	1.64
11	樹林區	176,570	22	1.25
12	林口區	139,184	14	1.01
13	三峽區	115,133	18	1.56
14	五股區	94,998	18	1.89
15	鶯歌區	89,361	9	1.01
16	泰山區	78,130	11	1.41
17	八里區	43,448	9	2.07
18	瑞芳區	35,275	3	0.85
19	深坑區	23,546	5	2.12
20	三芝區	21,921	2	0.91
21	萬里區	20,014	1	0.50
22	金山區	19,584	1	0.51
23	貢寮區	10,311	1	0.97
24	石門區	9,890	0	-
25	雙溪區	7,365	1	1.36
26	石碇區	6,861	1	1.46
27	烏來區	6,116	0	-
28	坪林區	6,072	0	-
29	平溪區	3,881	0	-
總 計		4,038,031	591	1.46

資料來源：本府經濟發展局商業發展科

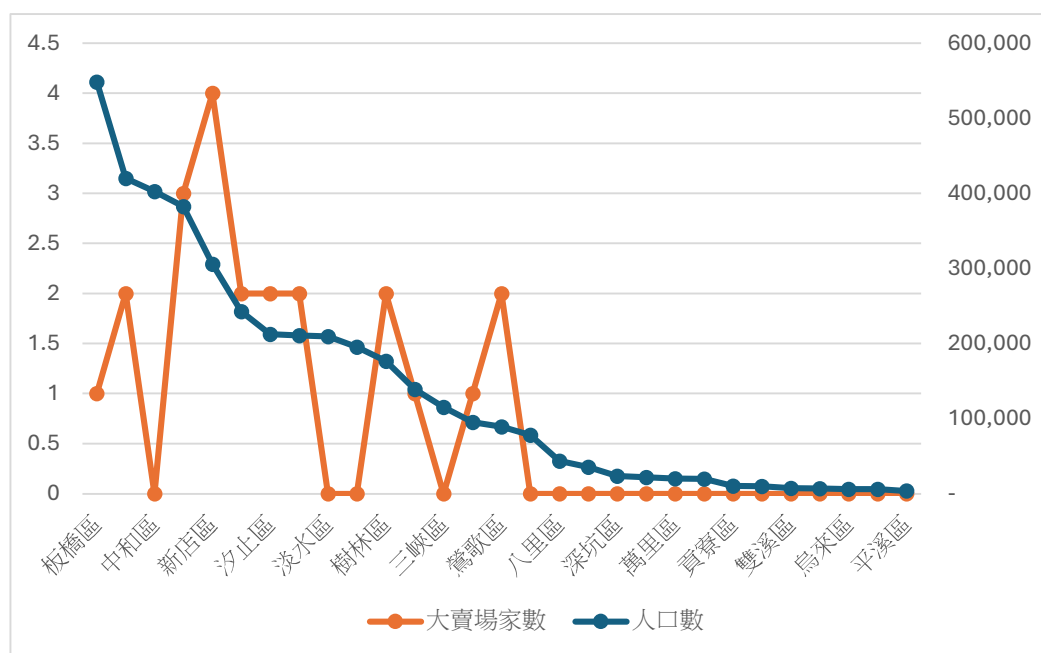
(三) 新北市大賣場（量販店）分布狀況：

新北市轄內大賣場（量販店）共計 22 家，平均每萬人約有 0.05 家（詳表

四 新北市各行政區大賣場（量販店）分布統計表）。分布於 11 個行政區，分別為板橋區、新莊區、中和區、三重區、新店區、土城區、汐止區、永和區、淡水區、樹林區及林口區。

以每萬人店家數計算，18 區無店家，前述 11 個行政區中，每萬人店家數大於大賣場（量販店）於全市每萬人店家數（0.05）者，共計 7 區。其中，高於全市每萬人店家數最多之 3 個行政區分別為樹林區（0.11）、中和區（0.10）、汐止區（0.09），其餘為三重區、新店區、土城區、林口區。每萬人店家數與大賣場（量販店）於全市每萬人店家數（0.05）相當者，共計 3 區，分別為新莊區、永和區及淡水區。每萬人店家數低於大賣場（量販店）於全市每萬人店家數（0.05）者，共計 1 區，為板橋區（0.04）。

以 29 區大賣場（量販店）家數及人口數繪製曲線圖（詳圖三：大賣場（量販店）家數及人口曲線圖）發現，人口數未達 10 萬人者，皆無大賣場（量販店）；人口數 10 萬人（含）以上者，無大賣場者共 2 個行政區，分別為蘆洲區及三峽區。實務上業者透過邊界策略，如「偽蘆洲店」，將店面設於三重與蘆洲交界，容納蘆洲區龐大的消費人口，並同時服務部分三重區消費人口。



圖三：大賣場（量販店）家數及人口曲線圖

資料來源：本府經濟發展局商業發展科

表四 新北市各行政區大賣場（量販店）分布統計表

NO	行政區	人口數 (單位：人)	家數 (單位：家)	每萬人店家數 (單位：家)
1	板橋區	548,557	2	0.04
2	新莊區	420,056	2	0.05
3	中和區	402,532	4	0.10
4	三重區	382,544	3	0.08
5	新店區	305,911	2	0.07
6	土城區	242,662	2	0.08
7	汐止區	212,430	2	0.09
8	永和區	210,549	1	0.05
9	淡水區	209,578	1	0.05
10	蘆洲區	195,552	0	-
11	樹林區	176,570	2	0.11
12	林口區	139,184	1	0.07
13	三峽區	115,133	0	-
14	五股區	94,998	0	-
15	鶯歌區	89,361	0	-
16	泰山區	78,130	0	-
17	八里區	43,448	0	-
18	瑞芳區	35,275	0	-
19	深坑區	23,546	0	-
20	三芝區	21,921	0	-
21	萬里區	20,014	0	-
22	金山區	19,584	0	-
23	貢寮區	10,311	0	-
24	石門區	9,890	0	-
25	雙溪區	7,365	0	-
26	石碇區	6,861	0	-
27	烏來區	6,116	0	-
28	坪林區	6,072	0	-
29	平溪區	3,881	0	-
總 計		4,038,031	22	0.05

資料來源：本府經濟發展局商業發展科

四、結論

新北市擁有超過 403 萬人口，其龐大的民生內需由全區的 3,198 家實體零售通路共同支撐。就前述統計數據可知，店家數量和人口數具有一定的關聯性。便利商店約每 1,500 人，就會增加一個店面；超級市場部分，最低設立門檻為服務人口 1 萬人以上；大賣場（量販顛）最低設立門檻為服務人口 10 萬人以上。

經由便利商店、超級市場與大賣場的交互分析顯示，雖然板橋、中和等核心都會區的店鋪總數高居全台之冠，但受到龐大人口基數的稀釋，其每萬人平均店數低於全市平均值，這反映出都會區零售市場的單一店家服務人口數較大，業者在承受高昂租金的同時，正面臨從「量化展店」轉向「店型升級與坪效轉型」的關鍵瓶頸。

然而，數據也同時揭露了嚴重的城鄉零售資源失衡，偏鄉因腹地與人口效益導致大型通路不願進駐，其實體零售通路數量明顯較少，雙溪區及坪林區每萬人店數均跌破 5 家，當地的零售通路主要由便利商店獨撐大局。後續可透過持續觀察零售通路布點狀況，了解民眾採買習性。