

109 年度住都盃全國大專院校競賽【玩美設宅秀】

經營策略組決選入圍理由說明

《Old Fashioned 古典雞尾酒》入圍理由：

- 評審委員 1：分析全面，論述具備專業性。
- 評審委員 2：恰當運用整體社會住宅生命周期進行分析。
- 評審委員 3：報告論述專業度高，混租策略運用了科技產品作為分析工具。
- 評審委員 4：對問題的分析有條有理，依據社會住宅前中後期不同階段，對經營面進行有效的檢視。
- 評審委員 5：除按社會住宅不同階段進行分析，該組視覺、文字表達能力均屬上乘，且搭配空間規劃及行銷宣傳手法，充分凸顯其主題。

《嘉有囍事》入圍理由：

- 評審委員 1：該組表現相當努力，整體架構頗具創意，完成度亦高。
- 評審委員 2：提出的概念與麥當勞叔叔之家不謀而合，整體規劃具有一定創意。
- 評審委員 3：該組觀察到嘉義在地的需求和特色，評估社會住宅的各種功能，例如提供一定比例予社會救助，而不只侷限在單純的居住出租。

《南臺心技藝-記憶新臺南》入圍理由：

- 評審委員 1：策略運用豐富而多元，且各自論述均相當深入。
- 評審委員 2：該組完整度高，特許公司的經營策略尤具創意。
- 評審委員 3：報告目錄簡潔明晰，其盤點項目雖多，但均與經營策略緊密扣連。
- 評審委員 4：整體性高，針對在地條件及需求進行分析十分可貴，都市信託照護的概念亦相當有趣。

《無框新社宅 New Co-Living & Fusion Life》入圍理由：

- 評審委員 1：該組將社會住宅和醫院相互結合，是日後值得發展的方向。
- 評審委員 2：報告書內容四平八穩，財務收支分析恰如其分，交流、回饋等都有對應的分析。
- 評審委員 3：智慧手環、QR Code 和積點的創意具備可行性，資料呈現完整，且所提策略可行性高，試圖具體解決實務問題。
- 評審委員 4：這組有針對其所提出的課題設想解決方案，特別提出一套「將功贖罪」的積點獎勵機制，相較當前社會住宅的扣點制度有其創意。
- 評審委員 5：分析與報告書架構完整。首先，基地分析及交通分析均相當完整；其次，報告中提出許多課題，並針對這些課題的分析結論均提出相應對策；最後提出的做法也不乏像智慧手環這樣的小亮點，具體指出智慧手環的可行性。

《好齡居》入圍理由：

- 評審委員 1：從使用者和管理者的角度出發進行分析值得嘉獎，是日後社會住宅維護管理可參考的方向。
- 評審委員 2：概念分析相當完整，此外在科技與健康、社福等應用和融合上相當成熟，引入全齡的概念亦相當難得。
- 評審委員 3：整體四平八穩，完成度相當高，另外該組融合了一些好的點子，例如將好管家與健康角落結合，此外也提及社區巴士等概念。

《建樹又見鄰》入圍理由：

- 評審委員 1：新住民的概念令人驚豔。
- 評審委員 2：特別關注到脫貧、健康管理和新住民的議題。
- 評審委員 3：較深入探討特定議題，所提解決方案具備完整且深入的執行方式和管理模式，尤其是儲蓄部分別具創意。

《青銀共居互助、環境、對象、產品等偏好與付租意願之研究》入圍理由：

- 評審委員 1：這是一份紮實且結論分析真實可信的研究。
- 評審委員 2：運用數據進行使用者分析的做法令人讚賞。
- 評審委員 3：這份研究及分析的完整度非常高，對於後續推動青銀共居策略上有一定程度的幫助。
- 評審委員 4：唯一一組就經營管理層面進行研究及分析，且研究的深度和完整度足以供實作單位直接採用，值得予以鼓勵。

《Free Living》入圍理由：

- 評審委員 1：報告表達頗具技巧。
- 評審委員 2：分析架構完整，圖像表達也相當不錯。
- 評審委員 3：對於實際操作有完整的構思，特別是財務面的分析相當吸引人。
- 評審委員 4：該組所提概念貼近實務，且採用宏觀的共生型分析架構，故其分析可顧及社會住宅各個經營面向，堪稱面面俱到。
- 評審委員 5：結合都市開發的方式，將老舊窳陋的社區採針灸式更新為社會住宅，讓社會住宅做為地方活化和改善都市問題的手段。

《育樹成林-社會團體整合式管理取向的社會住宅》入圍理由：

- 評審委員 1：不會太偏向建築，經營策略的論述面面俱到。
- 評審委員 2：該組特別之處在於提到與民間團體的合作，以及運用聯合國「永續發展目標」(SDG)。
- 評審委員 3：資源盤點深度和專業度令人驚嘆，也是唯一點出社會團體如何與營運管理結合的組別。
- 評審委員 4：該組將空間與經營策略相互緊密結合，也透過這份報告完好的展現各領域專業是如何共同投入社會住宅。

- 評審委員 5：第一個亮點在於前言寫得非常清楚，明確指出其從環境出發，整體亦環繞環境展開論述；第二個亮點在於社會住宅的整合式管理，此與實務上認為社會住宅經營最大的三個關鍵社福、物管和培力皆有深度分析；最後建築空間去提出運用空間以促進交流，整體架構十分完整。

《社宅大拇指》入圍理由：

- 評審委員 1：各面向論述清楚，希望進一步了解理想住宅計畫的想法和規劃。
- 評審委員 2：經營策略上提出具體操作方式，也強化與空間規劃的鏈結。另外一個特點則是以封閉市場的住宅方案延續社會住宅。
- 評審委員 3：整體架構完整，住戶選擇上考量多元族群融合，且有具體提出整體申請及篩選流程。另外，理想住宅計畫包含資金運作方式、住宅興建方式，均能聚焦社會住宅經營策略主要面向。
- 評審委員 4：另一種生活型態提出，並有考慮生活加工作，定義社會住宅為生活產業，是個很不錯的提案。另外，居民培力亦有思考實體模式，結合社會住宅空間經營及鄰里型商業需求。
提出社區青創戶穩定性，分期規劃進駐，是個現行可以採行策略。
提出獨立於自由市場外的獨立市場，有創新提出購屋預備金，直接面對政府的住宅補貼資源流向，亦協助有能力翻轉世代，更進一步的財務規劃，亦可參與興建規劃。