

# 107年 青年團隊政策好點子競賽

新北市社會住宅 青年入住資源整合交換服務機制



好屋 How Studio



# 好屋提案四部曲

01

分析行動方案的調查結果  
統計與分析受眾特性，並找出實際問題與需求

02

案例研究與提案調整  
調整提案內容與方向，藉由案例研究提升可行性與執行性

03

落實點子與具體化政策  
落實具體政策時，各種情境流程與規範演示

04

預期效益與影響  
根據以上，檢視是否能解決問題以及帶來正面影響的發展

# 了解受眾特性與需求

- 培力工作坊 – 機關人員諮詢
- 問卷調查



場域：以社區大樓形式維運，並以抽籤決定入住戶的社會住宅

## 諮詢重點



住戶對於公共事務：被動、消極、參與度有限、希望得到有償回饋  
提案重點：產生第一波需求供給、足夠誘因能促使持續地參與

## 問卷結果



## 職業排名

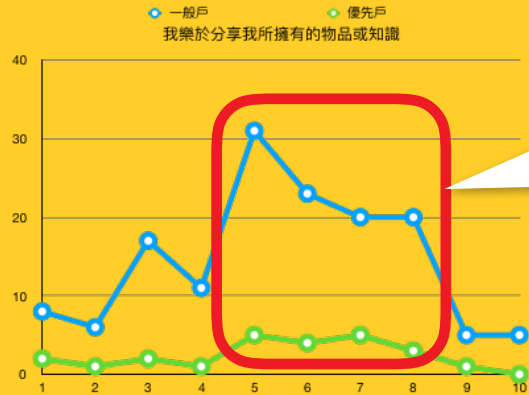
73 %	No.1 一般上班族	50 %
12 %	No.2 自由工作者	13 %
3 %	No.3 家庭主婦/夫	8 %

多數人的工作朝九晚五  
使得參與度有限

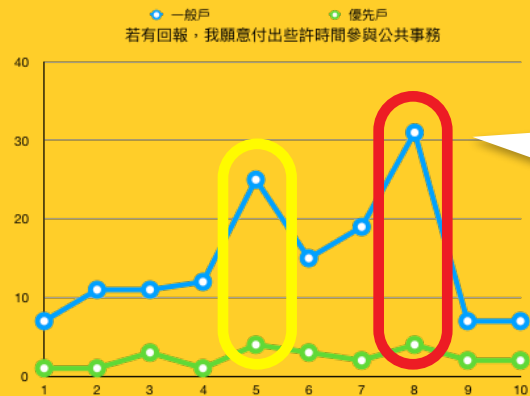
# 住戶的個人特質分佈



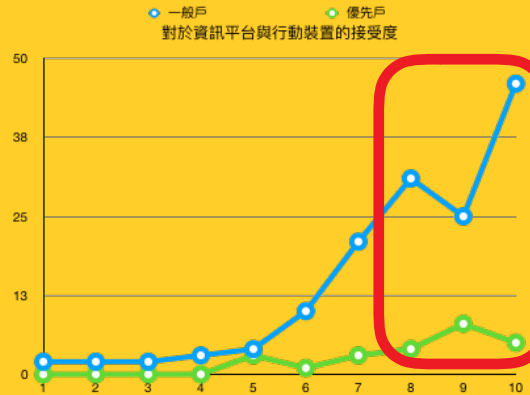
多數人需要花一段時間才能慢慢跟陌生人建立信任感



大部分人對於能分享的東西會有一定的尺度但尺度的範圍從小到大都有一定人數



主要有兩群人 - 一群人就算能有回報也不見得有意願參與; 另一群人則相當有意願參與公共事務

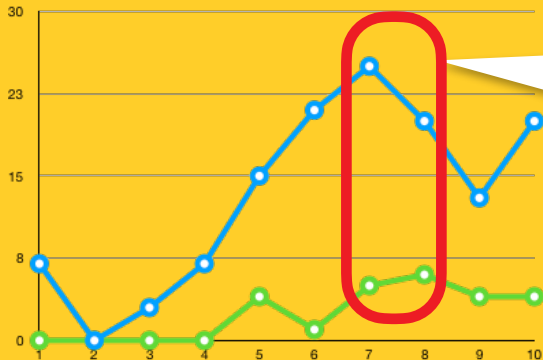


多數人對於資訊科技的接受度頗高



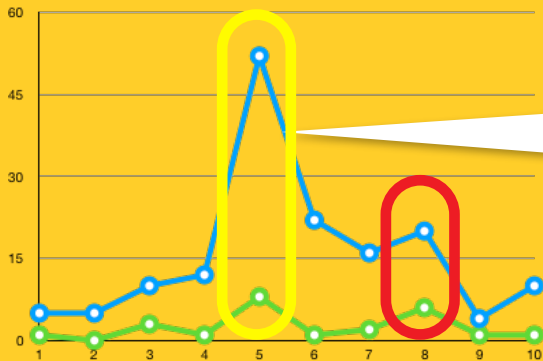
# 住戶對於提案相關的看法

● 一般戶 ● 優先戶  
我會一直關注住宅的公告與活動資訊



多數人會時常關注住宅的公告與活動資訊

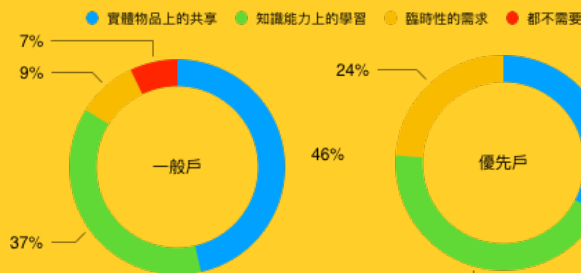
● 一般戶 ● 優先戶  
我會與其他住戶頻繁地進行良好互動



主要有兩群人 - 較多的一群人並不常與其他住戶互動; 另一群人的頻率相對來說比較頻繁

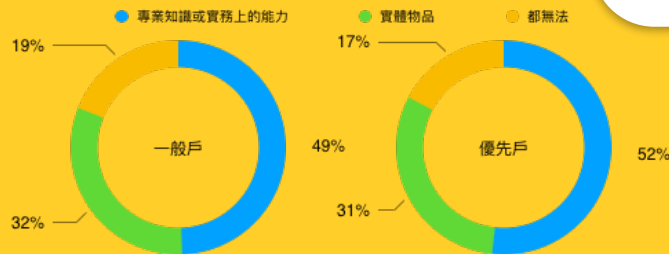
最多人想要的是「實體物品上的共享」。其次多的「在知識能力上的學習」，優先戶的比例明顯大於一般戶

您最想要從這個機制下獲得什麼資源呢



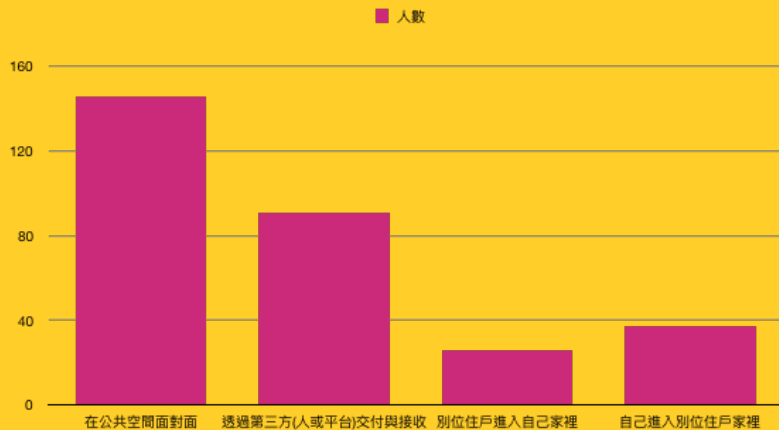
與上方結果相反，最多人能提供的是「專業知識和實務能力」，其次才是「實體物品」

您能提供什麼樣的資源呢



# 找出實際問題與需求

當需要進行資源共享互換時，您所能接受的方式為



多數人可接受的方式為「**在公共空間面對面**」，其次是透過第三方交付和接收。而在**私領域的**交涉的意願是最低的

社會住宅推動資源共享互換，要解決哪些問題？需求在哪裡？

問題描述	需求呈現
公共參與度和與他人的互動有限，但仍會關心住宅的相關資訊與活動	需要由一群願意投入公共事務且能與他人良好互動的住戶協助推動
共享互換需要的信任感，人們需要花一段時間才能建立	借助資訊科技的導入和住宅的公共空間運用，快速建立信任機制
多數人希望獲得的資源和最能提供的資源不一致	快速且適當的配對供需，甚至是刺激供需兩方提出更多需求或供給
優先戶想獲得知識能力的學習資源的比例明顯多於一般戶	大家可以願意分享自己的知識專業，並符合多數人的學習偏好



# 案例研究與 提案調整

滿足執行條件的前置作業



**玖樓**：有別一般社會住宅的抽籤申請，採用筆試面試的方式篩選住戶，讓入住的居民更多元化，並由參與感較高的人建立各種互動，行成社會網絡



在申請階段，進行基本性向調查。符合特質條件的申請者若願意擔任「住宅資源共享管理會」的成員，則能提高中籤率，並享有此政策的福利機制



**智能櫃**：消費者接到簡訊後，至據點輸入代碼即可自助取貨，對業者來說，無人櫃位的取寄件及配送一次到位，大幅減少人力成本

運用在實體物品共享-將智能櫃進駐公共空間。除了減少交涉面交時間的困擾，更能在彼此尚未建立信任感的時候，能安心跨出第一步參與共享



# 案例研究與 提案調整

滿足執行條件的前置作業



**智慧社區雲管家**：透過平台模式，協助物管公司、生活服務供應商增加產品曝光管道。對住戶而言，也能找到如線上學習及居家鐘點等服務



建立社區管理的資訊平台與行動應用程式，並將本提案的資源共享互換作為此平台的功能之一，讓居民只要使用一個APP就能做所有事情



**共享平台**：透過資訊平台的發達與行動裝置的普遍，各式各樣的需求和資源都能以「共享」取代「擁有」，創造「閒置」商機

融入共享平台的成功因素-可即時媒合供需、提供良好的使用者介面與互動體驗，並加入適當的防護和篩選機制避免不必要糾紛





# 案例研究與 提案調整

實體資源上的整合流程



除供給方主動上架，需求方也能提出所需，並選擇是否推播

住戶提供物品相關資訊，並由平台管理方進行審核，審核通過即上架成功

使用完畢並拿回置物櫃放置，完成這次的美好的使用體驗

承租方在置物櫃輸入正確資訊，即可取出領回使用

以點數的方式進行兌換

在平台上進行，支付租金與押金後，即會通知出租方準備交寄

將物品放置智能櫃，等待承租方前往領取

若為彼此熟識的住戶亦可選擇面交方式交付



# 案例研究與 提案調整

專業知識和技能的共享流程



管理方審核分享提案後，先進行住戶的意願調查

將主題和相關資訊上架到平台，由平台管理方審核，通過後即可開放報名

完成教學分享後，即有講師費，作為下月租金的減免回饋

以點數的方式進行回饋

講師依分享內容以及報名住戶的熟悉程度準備教材與教具



以點數的方式進行兌換

其他住戶可免費報名，並且填寫對此主題的熟悉度

額滿後即可進行公用空間的租借，並且公告舉行日期

# 需求方提出

## 遊戲規則



### 初始存摺

 <u>一般戶</u>	\$ 每戶每月 發放500點
 <u>優先戶</u>	\$ 每戶每月 發放1000點

### 兌換與賺取規則

- 點數可用來購買課程/服務(e.g.家政)、租用器具家電
- 分享器具家電、舉行實體/線上課程，或執行管理會的任務派遣以賺取點數。  
賺取的點數中，管理會會抽部分比例作為管理會的維運和活動使用

### 促進「供給」的誘因

- 每月結算點數，1點可折抵1元的租金。分享愈多，折抵愈多

# 落實點子 具體化政策

## 遊戲規則



### 促進「需求」的誘因

- 每戶的點數存摺需在一個月內使用完畢，無法使用上月剩餘的點數
- 點數用途廣泛，可兌換實體資源、知識技能、臨時需求等

### 遊戲規範

#### A. 每月結算點數折扣租金的步驟如下：

1. 點數扣除初始發放的500點/1000點
2. 若有剩餘點數，則以1點折抵1元的方式兌換
3. 每戶最多折抵1500元

#### B. 價格的訂定規則如下：

1. 分享器具家電、舉行實體/線上課程：供給方自由定價
2. 需求方提出臨時租用或人力請求：需求方出價，供給方可議價
3. 管理會的任務派遣活動：管理會定價

#### C. 若提供人力相關的專業服務或是開授專業性的課程，需持有相關學經歷或執照

# 落實點子 具體化政策

建立  
「社宅資源共享互換管理會」



## 為何需要另外建立管理會呢？

- 住戶之間口碑行銷，協助推廣政策，提高其他住戶的參與感
- 協助處理在資源共享互換中發生的大小事務
- 帶動第一波的需求與供給

## 成為管理會的一員會有什麼好處？

- 申請入住階段可提高中籤率
- 只要全程參與，每月的點數結算租金可再加倍

## 管理會主要做什麼事情呢？

- 審核平台上住戶們上架的物品/服務的招租/徵求、分享提案
- 定期調查住戶們想舉辦的知識分享的主題
- 每人任期內舉辦至少舉辦一場知識分享
- 推廣和舉行相關活動（任務派遣、交換市集等）

# 實體資源上的整合 I

「一個月才用一次Dyson吸塵器，租給別人用用看吧！」



# 實體資源上的整合 II

「明天朋友來家裡吃飯，誰可以借我火烤兩用鍋？」



# 專業知識和技能的共享

「我是營養師，來教大家中秋節怎麼吃烤肉最健康吧！」





# 管理會的任務派遣活動

「颱風過後社區的綠地一片狼藉，我們想徵求10位住戶一起清理」



## 管理會發布任務

管理會在平台上發布徵求10位住戶一起打掃家園的任務，獎勵為200點



## 徵滿人數

有意願的住戶們可以選擇接手任務，徵滿後任務關閉



## 打掃家園

進行任務中指定的工作內容



## 確認出席&支付

確認住戶有出席且完成工作內容，管理會操作完成交易，進行點數的扣款歸戶



# 預期效益與期待發展

我們的初衷一直沒變

## 打造成功的共享互換模式

不僅住戶持續參與，更希望能將這個模式擴散到整個社區鄰里，建立更大的資源網絡



## 提高社區凝聚意識

透過良好的互助活動，讓彼此不再冷漠與陌生，並且對社區(社會住宅本身)產生向心力



## 提升住戶的生活體驗與品質

透過共享機制，讓收入有限的人也能體驗科技帶來的便利生活



## 知識就是力量 送魚之外也給釣竿

入住的時間有限，希望住戶享有福利時，同時也能自我學習，提升能力



## 閒置資源的最佳利用

無論是實體物品或是專業能力，都能為自己跟別人產生效益





## How Studio

我們是一群介於28-33歲的青年族群，對於近幾年來有關社會住宅的推動與建立開始萌芽發展，充滿美好的期待與想像，希望能把我們的一些想法與願景，有機會落實到生活中

關於  
好屋工作室





# Thank you



好屋How Studio