

摘要

依內政部戶政司 2017 年最新統計，台灣 55 至 64 歲者高達 3,359,873 人 (14.25%)，這個族群是逐漸邁入老年的主要人口族群。這個族群有較高的知識背景、經濟自主的能力，有足夠的能力來選擇未來自己的理想的生活方式。集合住宅是提供給身體健康、生活能自理、獨立生活的中高齡族群居住的住宅，要具備完善的建物設備、良好的服務品質、創新的學習課程，才能符合中高齡族群對集合住宅的需求。

本研究探討中高齡者對集合住宅的需求以及居住集合住宅意願，以樣本人口的背景變項，與居住集合住宅意願作交叉分析，分析結果：第一意願為「生活環境機能良好」，第二意願為「可提供基本飲食起居需求」，第三意願為「作為退休生活居住」。

建物與環境管理構面得分前三名依序為：「設置有樓梯與電梯」、「設置有單人或雙人房型可供選擇」、「夜間智能感應」。生活服務與管理構面得分前三名依序為：「與鄰近醫院合作，提供醫療服務」、「專人維護設備與環境安全」、「智能健康照顧(用藥、門診時間提醒等)」。學習課程認知構面得分前三名依序為：「維持健康體適能，保持規律運動」、「可以增加自我健康知識」、「人際互動與溝通」。綜合以上研究的分析結果，提供客製化專屬的服務需求，希望藉由本研究結果作為政府或民間機構，在未來規劃中高齡族集合住宅經營型態、生活與學習需求之參考依據。

關鍵字：中高齡、集合住宅、物業管理、學習需求