住宅市場與住宅政策第十二次上課紀錄

時間：2015.12.08(二) 9：00~12：00

主持人：張金鶚老師

地點：政大綜合院館南棟 270622

紀錄：莊喻婷

出席：張金鶚老師、珮慈、昱至、怡潔、麟雅、智揚、學隆、喻婷、珮君、柏偉、立寧

【課堂內容】

老師：上次花了四個禮拜的時間跟大家討論整個住宅的投資、生產、交易、使用，一般人最關心的還是住宅的交易，但我認為最重要的部分還是住宅的使用，因為房子是給人用的。在學術或實務方面，反而對住宅使用相對是比較少或不夠積極的，值得我們反省住宅的本質是什麼?可是我們對相關研究是很薄弱的。使用背後隱含物業管理，物業管理背後隱含公司治理，所以在企管或商學運用到住宅使用是有很大的空間，這部分值得大家努力。住宅基本的核心是居住，但現在討論最多的是賺不賺錢、賠不賠錢。由於我們正在進行估價的公益平台，有同學的作業也寫到是否能有公益平台是關於住宅品質的揭露，但是因為資料有限，包含公設比等，其實也表示關於品質還有很多的想法，在住宅的研究領域上或社會的教育上，如何去落實所謂的居住正義，值得同學再去思考，若有興趣再深入研究，找出實務跟學術或社會的對話。

老師：上禮拜的管理用了代理理論，也建了很多模型去解釋，以研究生的立場可能看起來很艱澀，但以我們的立場，也覺得可能有點太過象牙塔，在學術的背後，如何去了解學術、研究的內涵，我們都還有很大的努力空間。今天講的另一個主題是我非常有興趣的題目，講的是住宅文化與家庭，有點像是住宅背後軟體的部分，文化這部分我自己是特別有興趣。當初在市政府，我主動提出想要督導文化局，因為我對文化一直很有興趣，另一個原因是，都市的建設或工務，如果沒有跟文化結合，那個建設是沒有生命的，也會很可惜。大家知道我是建築背景出身的，學建築的人其實很在意文化，我自己對音樂、藝術也有一點點涉獵，所以我一直很希望文化跟建築或工務連結。另外提出一個任務是都市品味這件事，其實就是怎麼樣在「空間說故事」。在我過去學住宅或房地產或建築，我蠻在意文化對建築、住宅或是對不動產的影響，我 po 了兩本書逆光的台北及敵人的櫻花覺得很有意思，雖然在寫文化但都跟房地產有關，也一直希望各位去了解住宅的文化，以前學建築的時候常討論中國的建築，後來也很在意台灣的文化。我大學最後一年做的畢業論文是做台灣廟宇的研究，大四暑假，背了兩台相機，跑遍了整個台灣的廟宇，試圖了解台灣的信仰文化、廟宇文化，算是自己心中的一種理想了解建築文化。後來更關心住宅文化，從三代同堂家庭開始談起，三代同堂到底好不好，可能看起來很好，但真正住起來是問題很多，例如婆媳問題等困擾，居住文化是如何?衍伸到怎麼樣去面對傳統文化，那些是住宅的傳統文化?怎麼會出現「住者有其屋」的觀念?房子變成好像很重

要的人生目標，國外好像就沒有房子非得傳下去的講法，或是將擁有房子變成一生的使命，在這背後文化上的因素如何?所以就講到住者有其屋、有土斯有財，很多都歸結到文化因素，那後來文化到底有沒有改變，隨著高房價做了一些研究，包含婚姻跟房子的關係、孩子跟房子的關係，外在跟內在的衝擊如何?關於分析文化的研究其實還蠻有趣的。

老師：過去我們講養兒防老，後來慢慢講到以房養老，幾年前我開始在推以房養老，也看到很多兒女其實靠不住的情況，在這裡面文化的衝擊其實蠻大的，所以我也在思索到底文化對住宅有什麼影響，大家可以想想看文化對住宅有何影響?我覺得潛在影響其實還是蠻大的。我自己試圖去觀察也帶學生寫這方面文章，發現其實背後的影響還是滿大的，有一些是值得調整改變的，就像所謂的禁忌(英文：Taboo)，有些是好的有些是不好的，住宅的文化也是有哪些好的值得保留?哪些是可以突破的?這方面的討論值得重新解釋、重新反省思考，文化有些是由下而上、根深蒂固的，從學術的角度看待，如何重新解構、詮釋?同學可以去想想看住宅有哪些文化是衝擊我們?影響很大的? 從觀念到空間及居住本身的文化?例如為何進門會拖鞋?美洲、歐洲國家大部分是不脫鞋的，他們並不認為進到家門要脫鞋，拖鞋文化最有名的例子是從日本來的，可以看到日本佔領時期文化上的轉換，跨國文化間的影響衝擊，去思考這文化是不是好的。那鐵窗文化怎麼來的?真的台灣那麼容易被偷嗎?也許早期好像有，但現在治安似乎沒那麼差，到後來可能是為了加建、違建，但有時鐵窗反而在逃生時變得很危險。這些在居住上視為當然，然後慢慢衍伸為習慣，住宅文化上很多的情況，包括客廳家具的擺放如何?空間配置上背後的文化，是房子造人還是人造房子?到後來應該是房子造人，適應了台灣居住空間的文化，在小坪數底下如何謀求最大空間?

老師：居住正義有四件事，第一是居住的安心也很重要，最近在談的海砂屋也算這問題，第二是居住公平的問題，第三是居住保障的問題，為什麼老人沒有地方住、無殼蝸牛，或是為何出租市場這麼亂?第四個主要是居住尊嚴的問題，基本的居住需求是尊嚴，再往高層次是居住品質的問題，再往上是居住品味的問題，每個家庭的文化不同，有些是酒吧文化，有的是書櫃文化。怎麼樣達到有品味?例如喝酒這件事，台灣可能就乾杯，但像喝紅酒可能會講紅酒背後的故事。我後來想要督導文化局到歐洲城市看看，特別像是布魯塞爾、巴賽隆納、布達佩斯，每個城市不一定有古蹟但大廣場一定會有，包含地上的磚可能都是當時老的磚，一看就可以知道這是歐洲城市。美國雖然是比較新的國家，但他們也很在意城市的歷史風貌。台北其實很可惜，因為亞洲城市都是高密度發展，所以很多高樓大廈。去年去南京參加會議，覺得南京應是六朝古都，但結果都是高樓大廈跟深圳很像，讓我非常訝異，背後其實隱含著因為人口都市化、城鎮化、現代化，研究了香港新加坡等城鎮，其實是因為亞洲高密度發展所造成，而歐洲、美國這些國家因為比較地大物博比較有能力保存，真的是這樣嗎?台北也是看似很多高樓，在亞洲城市的評比中，香港人對台北的印象最好，香港的高樓大廈更是嚴重，雖然台北有些地區、巷弄看似是都更不成，但背後反而可能

是某些契機，在亞洲高樓發展下有沒有第三條路?居住尊嚴的背後是基本的生活條件，到後來的居住品質，再到居住品味，品味的背後引申到光榮驕傲(proud of)，歐洲對自己的城市會感到驕傲，我對台北其實還是感到驕傲的，雖然離歐洲、美國還有段距離，但不會像香港、南京這些城市，但台北市還有相當的空間，期待台北未來都更之後不是全部的高樓，我現在是提倡多元都更，希望保留城市的獨特性，品味的背後就是文化在這裏面有沒有展示出來。

老師：第一堂課說你們要去看日本住宅改造王，在我們這年代對日本是較不認同的，但後來去了日本幾次，有一年住了日本三個月，他們對文化上的認同相當強烈，至少相對歐洲來講我覺得日本有其獨特地方，是值得台灣好好去反省檢討。我們今天研究住宅的人應該要對文化有些了解，事實上台灣文化有各種融合，包含日本、荷蘭及原住民等，應該是要認同的，不認同的就會慢慢流失掉，像現在很流行文創產業，也是融合了年輕人的想法。今天回到住宅，上到觀念思想下到實質空間，這兩個層次都是我想提醒的。回到一開始講的，「住者有其屋」應該還是根深蒂固的觀念，但我在 30 年前就開始提倡「住者適其屋」，現在官方文件是有認同的，但社會大眾是否認同還有些疑問，還需要去檢討推動。

老師：剛剛提到另一個三代同堂，我認為還是有些複雜的問題，包括婆媳問題等，所以我提倡三代同鄰，同鄰怎麼界定?對門、樓上或同條巷子都算，只要不是使用同一個廚房，同鄰的概念上，日本有篇文章寫得很棒，意思就是說煮碗湯端到爸媽面前還是熱的這樣的距離，離太近或太遠的話可能也會有些壓力，如何去推廣這件事?賣房子是否有這樣的賣法?同個社區同時賣兩戶?或許是有賣點的。以房養老這個文化是否能夠推動?我認為 NPV=0，這輩子賺的這輩子花完，也不需要靠小孩，還是住在自己的房子不需要去老人院，在自己的房子終老，或是將房子逆向貸款給銀行。

老師：房子捐給社福機構是一種方式，賣回銀行也是另一種方式，未來老年人是個很大的市場。文化上的轉變如何?五、六年前辦了場大型研討會討論以房養老，但很多人認為在台灣不太可行，因為子女不會贊同或是爸媽認為要留給小孩子，所以我認為在文化上是有調整空間的，但不容易。想問同學有哪些文化衝擊最大、哪些文化該改變或該保留?

柏偉：對文化的漠視在很多家庭存在，像老師說進房會拖鞋這種習慣不只是文化也是禮儀，日本禮儀文化更是根深蒂固，連擺放拖鞋也會講究，但這部分在台灣漸漸不再傳承，有些小孩子也會沒禮貌，但家庭或學校也很少去教這塊，不會特別去關注這塊；住宅文化的部分，大家現在買房子不太會去看社區管理，大多還是看價錢，連品質、文化都不太會去看，可能要透過社會教育從小普及才有可能轉變，現在小孩子文化方面的才藝大多被漠視、壓抑也很可惜。

老師：住宅文化這塊有正面有負面，正面的漸漸消失，負面衝擊越來越大，對我來說最大的衝擊是住宅變成一種商品，一種賺錢工具，住宅本身那種家庭的感覺有滿大的轉變，特別在你們年輕這代面臨高房價造成文化轉變的問題，你有沒有辦法去改變?今天這題目是有趣的，希望大家關注住宅文化、居住文化。

昱至：我比較關注養兒防老跟以房養老之間的關係，因為養兒防老這觀念有些式微了，但以房養老這觀念為何還沒普及?是因為以房養老不是一個好的替代方案嗎?還是因為養兒防老其實沒有是為那麼多?

老師：你覺得呢?

昱至：我覺得大家應該多少還是有養兒防老的觀念。

怡潔：以房養老現在大家還沒那麼有辦法接受，我覺得還是高房價的問題，小孩子也許會希望父母留房子給我們，是因為我們自己買不起房子，如果我們都買得起房子，就會自己去買新的，是不是以房養老這個觀念就不會受到那麼多阻礙。個人不太希望三代同堂，畢竟因為時代差距導致生活習慣不太一樣，現代人可能都比較傾向三代同鄰。

老師：男生、女生對三代同堂和三代同鄰的觀念也不會完全一樣，應該住比較靠近男生的父母或女生父母?最終還是希望家庭和諧，但和諧當中應該如何相處?包含房子的問題，以及你將來是離巢或不離巢?你畢業後、結婚前要住家裡還是住外面?文化有部分是內在有部分是外在，現在講的是內外衝突這件事，你如何思考、面對?

學隆：我滿贊同三代同堂住在一起，首先，以現在的經濟環境，有小孩的話可以請長輩幫忙，且現在很多雙薪家庭。第二點，台灣人還是會有私心，現階段要把自有財產捐作公益較難做到，而且以後買房子會更辛苦，還是會盡量給小孩居住上的保障。第三是居住品味的問題，現代人買房都很辛苦，較沒有餘力注重文化，以單一內部私有空間要談到文化較需要金錢上的付出;如果是以社區來看，有些都有當地的文化包括萬華，有文化是區域性的問題，但文化是否會影響區位選擇的問題，為了文化而去取捨區位，可能是非常認同文化區域的人，現階段我可能還是選擇經濟環境允許、交通方便的地方。目前新建案若是跟文化相關，價格相對較高，有文化的地區為了保存文化，有很多區塊不能改建、房子也比較舊。

老師：很值得深思，我們現在到底對住宅文化認為重不重要，看起來社會認知上還不那麼重要，或比較在意現實問題，包括交通、區位，文化相對不那麼值錢；相對歐洲國家可能覺得文化值錢、在意文化，住在老房子覺得驕傲。這之間還有相對落差，沒有誰對誰錯，但在經濟富裕之後對文化是否會更重視。

喻婷：台灣有些地區會保留古蹟或老街，但有時容易面臨阻礙，例如政府規定不能改建但不一定會提供補助或補助不足以吸引住戶配合。且像是老街那些地區，需要居民都認同該文化且願意去保留，若只有少數住戶認同，政府執行起來也較困難。

老師：這也是吵了很久的問題，包含像是迪化街、老房子運動已經有點改善的跡象，像是一些文創餐廳，慢慢地我覺得年輕人也開始認同，如何不只是商業上的價值，而認為文化是值錢的可能還有些時間的距離。

立寧：我小時候是三代同鄰，現在是三代同堂，小時候覺得很方便，有時候是家庭不同的教育方式，我家對於三代同堂沒有太大問題，我覺得這樣的生活方式也不錯。剛同學講到文化問題，像日本京都的房子滿維持著過去的風貌，一部分可

能因為政府或居民認同文化保存的問題，但有時為了發展經濟，去犧牲掉一部分文化，但我認為有些東西一失去就找不回來，當都變成高樓大廈就很難再回到古都的樣子。如何凝聚社會共識，才能同心協力維持下來，變成是大家的價值怎麼去取捨吧！

老師：文化的保留始終都是文化跟經濟的衝突。

珮慈：對矮房變高樓感受較深，我家住建中附近，以前建中黑糖冰蠻有名的，那邊是一塊空地，後來黑糖冰遷走，那塊地蓋了很高的樓，家裡附近高樓一棟棟蓋起來，公寓一棟棟拆掉，高樓雖然提供生活品質，人跟人之間的關係卻變的疏離。

麟雅：文化某些程度反映居住習慣，像風水我覺得也算文化的一部分，例如像路沖的房子可能比較不好。建築房屋時可能也要考慮文化，杜拜蓋了很多房子，外觀看起來很有設計感，但實際住在裡面可能不會那麼舒適或習慣。三代同堂與三代同鄰的部分，個人會覺得三代同鄰比較好，有時相處多摩擦也會比較多，我會比較喜歡三代同鄰，可以就近照顧但不一定要朝夕相處。

珮君：我也覺得三代同堂式微，是一個比較好的現象，長輩也會滿怕跟晚輩住，大家生活習慣會有落差，可能是時代的關係，我們家會比較朝三代同鄰的方式。

老師：傳統跟現代的文化會有一定程度上的衝突與衝擊，但不必然要有衝突，比較好的方式是傳統跟現代可以融合，或是兩者並存。順道一提，本來中央說要把空總蓋成六本木那種商業大樓的社區，包含台北學院等三個社區都要蓋商業大樓，但我不認同，認為台北市的都市計劃須重新檢討，中央希望空總蓋成城中城，但我認為空總目前是軍事基地，是否可以蓋成城中村，也就是有高樓又有村落，可以保留一些文創園區的說法。居住文化中的歷史跟現代，一種概念是全區保留，一種是拆除重建，我覺得最好是一半一半或是現代、傳統都保留，如何達到比較好的平衡沒有絕對答案。老屋再生是一種例子，再生的背後有沒有新的生命，現代跟傳統如何融合?

老師：居住文化衍生出的另一個概念，是世界的潮流或價值觀，從文化也可以衍生到永續與環保，像是綠建築，住宅文化如何提升、加入新的元素，像是風水，如何從老祖宗的意思重新提煉有新的詮釋，這些都是我們值得去想想，當然住宅文化部容易有答案，最後應該是社會共識，背後會有不同的力量在角力。

老師：居住文化剛剛是談到實質上的的問題，大家可以想想看我們現在住的公寓、華廈、住宅大樓，像是北部人住公寓比較多，南部人住透天比較多，居住文化上南北差異也很大，如何互相交交流或各有特色的發展，值得思考。以現在的居住情況，透天獨院較少，公寓、大廈比例較高，怎樣在有限資源底下讓生活環境變更好，有沒有可能在現代化的過程中創出新的文化，或者新加舊變成另一種新，開發商能思考住宅文化融合出新的建築形態，台灣非常商業導向，若能將文化元素放在商業上，這兩者之間如果能有好的交集，也許是另一種賣點，值得期待。

老師：最後講住宅跟家庭，房子跟家庭兩者是相互關係，家庭跟家戶是不一樣的，家庭是 family 是有血緣、親屬關係的；家戶是戶籍戶，不見得是家庭。我們在講住宅都是家戶。家庭裡面有一些家庭的決策，高房價隱含結婚、生子會不會延

後，如何面對老人的居住行為，離巢不離巢，換房跟家庭的關係如何?家庭是兩個原生家庭的結合，兩人生活經驗、背景不同，不同工作和教育，假設夫妻買房要以哪方為考量?靠近哪方的工作地點?

智揚：以前觀念因為結婚不是兩人的事，是兩個家族之間的事，買房可能要協調兩方家族的需求，每個家庭生活方式不太一樣，有的父親強勢有的母親強勢。

昱至：我覺得應該是夫妻共同決定，靠近哪一邊不一定，雖然先生要工作，但太太也要照顧小孩，雙方各有需求，家庭自己協調。

怡潔：我覺得也要考量小孩上學接送問題，我當然會希望離太太工作地點近，因為通常接送小孩是太太責任，又要上下班又要接小孩或趕回家煮飯，而且男生的可能會開車，移動性較彈性。

學隆：我覺得還是看哪方面比較強勢，我會覺得雙方還是要溝通，會有一個比較共同性的目標，買房考量很多，包括經濟、交通，講白一點是誰愛誰多，誰比較強勢一點，願不願意退讓、降低一點自己需求。

喻婷：我也覺得要雙方溝通，如果男生以開車可能就不需要離他工作地點那麼近，還是看家務分配的情況。

立寧：如果能夠找到雙方最平衡的點是最理想的狀態，一部分也是看誰的包容力比較大，比較可以接受距離遠一點。

珮慈：也是雙方協調，但未來不一定是出來買房子，說不定是住在其中一方家裡面。

麟雅：可能看購屋當時的實際情況，因為雙方都工作的話，可能也要看工作地點或通勤成本，或是要在外面租一間比較便宜的房子。

珮君：我覺得還是要看家務怎麼分配，如果都是女方接送小孩、接送補習可能就要比較靠近女方為主。

柏偉：如果要生小孩就要以小孩為考量，小孩生長的環境很重要，小孩接觸的同學、朋友很重要，不只學區，在家裡附近就能跟同學相處很重要。如果沒有小孩，真的就是兩個人溝通。

老師：在國外的研究很清楚，學區很值錢，在台灣學區沒那麼值錢，有小孩會很為小孩考慮，特別是在少子化的情況，反過來說真的需要如此嗎?是否能建立模型或公式，衡量雙方經濟效益，達到家庭效用函數達到最大，過去區位沒有這方面的討論，家庭效用與住宅選擇的連結，再往下走，結婚生小孩也都是效用函數，生小孩划不划得來?生孩子好買房子好?很多選擇不必然是傳統文化上的束縛，有沒有必要一直 follow，這就是文化，從家庭的角度上去看房子，跟從文化上去看房子是不太一樣的，強勢的背後不事只有夫妻兩個。

智揚：尤其兩方家庭背景差很多時，強勢情況也會差很多。

老師：雙方家庭差異很大，的確需要更多包容，對於住宅的選擇也不一樣，可以去看看「逆光的台北」。

柏偉：很微妙，為什麼台北人對房屋特別的執著，女主角住在國宅好像有低人一等的自卑感，書的內容非常寫實。

老師：看了書真的會覺得房子對人影響很大，從房子來描述人的關係。文化上是看不到的一隻手，跟你的價值觀或行為表態也有關。

【文獻導讀】

報告人：昱至

第一篇：Economic and Social Status in Household Decision-making: Evidence Relating to Extended Family Mobility

目的：檢視社會與經濟地位，與遷移決策間的關係。

結論：

1. 彌補過去研究缺口：家庭成員組成影響遷移決策。
2. 實證結果發現遷移決策將隨著家戶社會與經濟組成而改變。
3. 隨著老一輩的社會及經濟重要性增加，遷移的成本越大。

第二篇：家戶就業結構與通勤選擇之變遷分析—論 1990 年和 2000 年間台北市的變化

目的：

1. 環境與交通條件改善下，家戶的住宅消費和通勤決策的相互關係為何
2. 女性經濟位階提升後，重新檢驗家庭責任義務和相關資源與決策權力假說
3. 配偶就業與所得差距是否影響家族成員通勤距離的選擇

結論：

1. 1990 家戶住宅成本與通勤成本有明顯的抵換，但 2000 效果減弱，反映都市居住與工作環境變化。
2. 家戶住在較大面積的住宅，其夫妻選擇較短通勤距離的機率較低，符合可及性-空間抵換模型。
3. 住宅面積、有學齡小孩、雙薪家庭、夫妻所得差距對妻子通勤選擇的影響減弱。

第三篇：家戶購屋與生育行為關係：資源排擠與動機刺激

動機與目的：

1. 高房價與低生育率，使得家戶購屋及生育行為政策受到關注
2. 過去研究僅關注購屋與生育間排擠效果，卻忽略動機刺激的關係
3. 從資源排擠及動機刺激觀點，探討購屋及生育行為發生次序之相互關係，並納入高房價因素

結論：

1. 突破過去忽略家庭個體行為的研究缺口。
2. 併同考量房價高漲可能改變資源排擠與動機刺激作用，而對購屋與生育行為關係產生影響。
3. 高房價時期生育後更短時間買房，比一般時期背負更沉重的居住成本負擔。
4. 高房價時期購屋，更不利生育事件發生

第三篇：年齡增長與居住安排：從初老到老老之相同樣本縱斷面研究

目的：以縱斷面資料檢視老人生命歷程從初老、中老到老老的居住安排及其影響因素，試圖回答隨年齡增長，其居住安排之變化趨勢、原因及其影響因素。

結論：

1. 應用縱斷面資料，分析老人從初老到老老之居住安排。
2. 實證發現相同樣本從初老經過中老到老老不同階段，與子女同住比例呈直線下降。
3. 年齡、 居住地區、家計負責人、男性無偶、有無兒子 、面積等因素皆非三階段均顯著。
4. 透過縱斷面研究，對於老化與居住安排有更多了解，期望有助於老人相關政策的研擬。

文獻討論與心得

昱至：低生育率與高齡化是現今社會面臨的主要議題，討論住宅政策時不容忽視其影響。對於土地經濟學中的抵換理論進行實證與突破，更深入了解土地市場。購屋與生育間亦存在動機刺激因素，若以經濟思維分析容易忽視該因素。在遷移決策與居住安排型態上，老人都會是重要考量因素，也是日後我們都將面臨的問題。

智揚：以往可能分析青年和老人，但文獻還有細分老的階段，反映我們已經進入高齡化社會，未來老人可能高達 40%，這個議題值得我們去關心。另一篇討論生育和購屋的關係，分為動機和資源排擠兩部分探討，以往討論到買房子和生孩子，或是五子登科等觀念，文獻用實證方法分析這些重要人生階段的決策。

柏偉：真的是嘆為觀止！老師的講課內容背後有那麼紮實的實證分析，雖然很多可能是常識性的，但究竟是否為真還是要經過實證才知道。最後一篇推測老人年紀增長與子女居住變少，覺得這種推測會有一些風險，因為加入一些主觀意見去揣測，因為又有點回歸常識性的概念有點可惜，不知道是否有別的方法能夠去佐證這些思考。

怡潔：覺得第一篇和第四篇可以有些結合，第一篇說年齡越高、社會經濟地位越高，遷移成本會增加，可能他遷移會想住品質更好的房子或是考量原居住地住久了是否要遷移；第四篇則是說，從初老和老老房子越換面積越大，我覺得會有點衝突，因為年齡越高應該越不願意換，剛退休會想換較大的房子但到了七、八十歲應該是不會想再換。另外提到高房價買房比起一般時期買房對延遲生育率的影響也符合實際情況。

學隆：文章談的內容和現實生活的這些問題一直都存在，未來面臨老年化的環境，是否有考慮到老人本身的想法，文獻以年齡去看這些老人問題，但有些老人寧願住差，但仍需要當地的環境，但有些老人則相反，希望買在醫院旁邊等，考量這些情況應會更適當。

喻婷：覺得這幾篇研究還蠻貼近我們的生活，例如資源排擠的問題會讓我們自己思考如何再去做更好的資源分配。

立寧：其中一篇講高房價會讓生育行為延後，引申出年紀比較大才生小孩，很快進入初老階段，變成一連串的效應。關於老人的文章也滿有感觸，以現代社會來說，建議老的定義其年齡層可以往上增加，且高齡化是未來必須面對的問題，這方面的研究值得投入。

珮慈：這四篇文章很貼近生活，平常會視為生活上很理所當然的部分，老師平常也鼓勵可以從生活上觀察，背後有很多理論去佐證。

麟雅：這幾篇的結果跟我們看到的現象還蠻直覺化的，年長者和居住安排這部分，以前會把老人看成一個整體，現在則會分的比較細，往後可以往如何讓老人生活更自足，規劃後半人生去考量。

珮君：從初老、中老到老老，子女共住比例下降，可能是因為年紀越老需要更專業的照護，可以連結到住宅政策的一些長照政策，帶來一些不同的思考。

老師：前面談的很多都是個人生活經驗與感受，從文獻可以透過更多的樣本去做更深入更廣泛的研究，會漸漸感覺到學術的有趣，怎麼樣把生活上的觀察在學術上更深入檢驗，後面也可以慢慢延伸到政策影響。我們過去做了滿多有關居住文化下，所謂文化跟社會或文化跟經濟的衝突，何者力量較大?目前是經濟力量大於社會力量，文化力量也漸漸式微，了解這些現象後如何對話?希望是學術有用論，不希望是是學術無用論，為學術而學術。可以從生活中觀察去找資料再去找到證據，從這些不同力量的角度，包含到男性、女性，第一篇講的是有女性主義的，有幾篇是有時間年代的差異的，過去到現在，因為社會結構改變，研究結果可能也會不同，訓練你們的洞察力，做些假設去驗證，做出錯誤判斷的可能性也是存在的，透過學術的討論去比較結果。不同年齡階段感受不同，第四篇將老人年齡細緻化討論，但所有研究都會有些盲點，資料中只有老人，但小孩想法也很重要，究竟老人跟小孩誰的影響力大，透過一些推翻再了解，漸漸會找出學術有趣的部份。這門課有些內容很直覺，但背後仍有些理論，期待同學關心社會，一方面將知識帶進來，知識跟社會上有一些對話，只在個人經驗中的感受是不夠的。