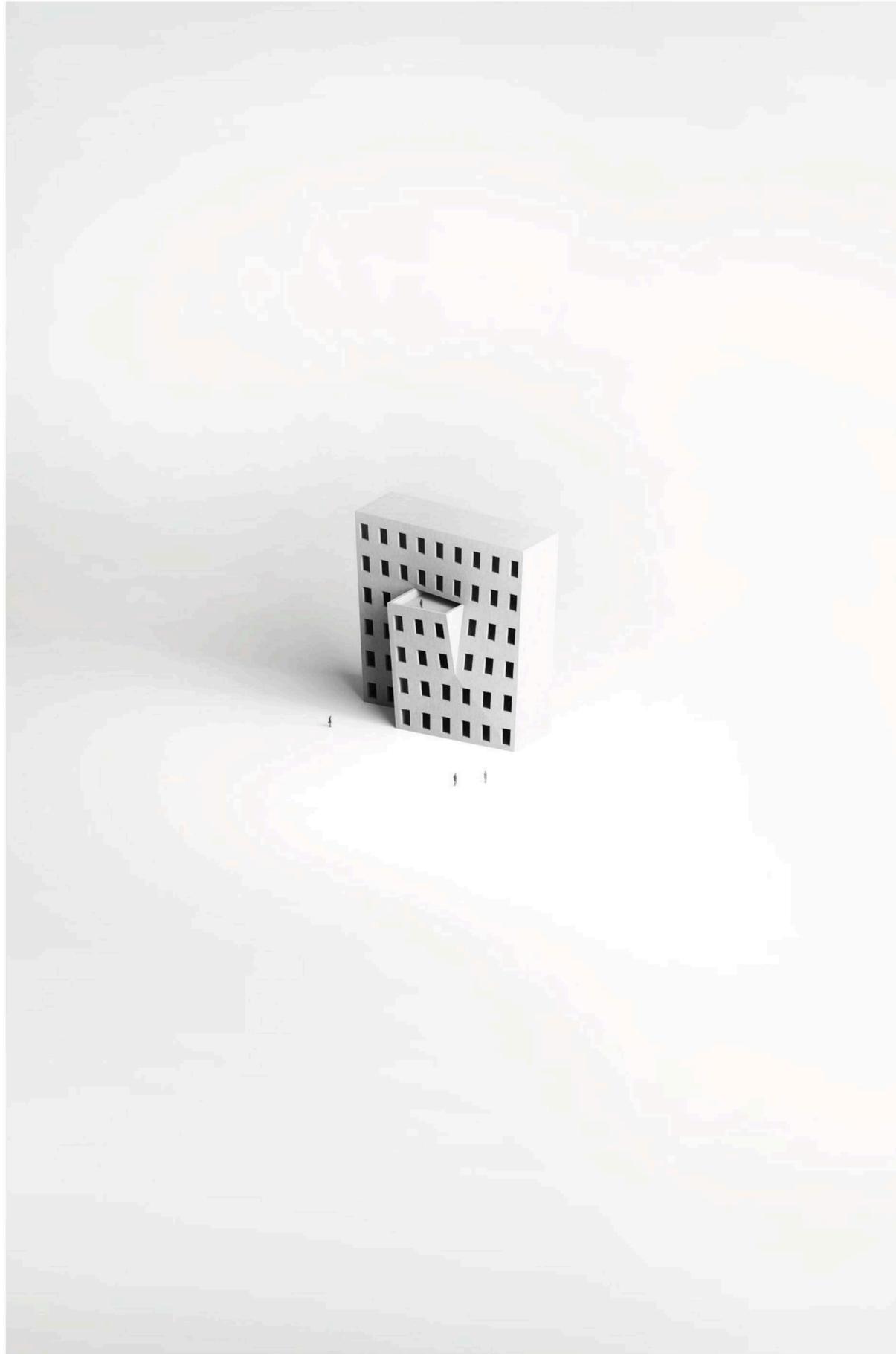


Digital 居住整合方案 Media Solutions

Hearty &
well rounded
2030

maaūu



Contents

3
品牌故事書
STORY

9
重新定義
REDEFINE

19
設計與建造
DESIGN
& BUILD

37
市場與行銷
MARKETING

51
用戶體驗
UED

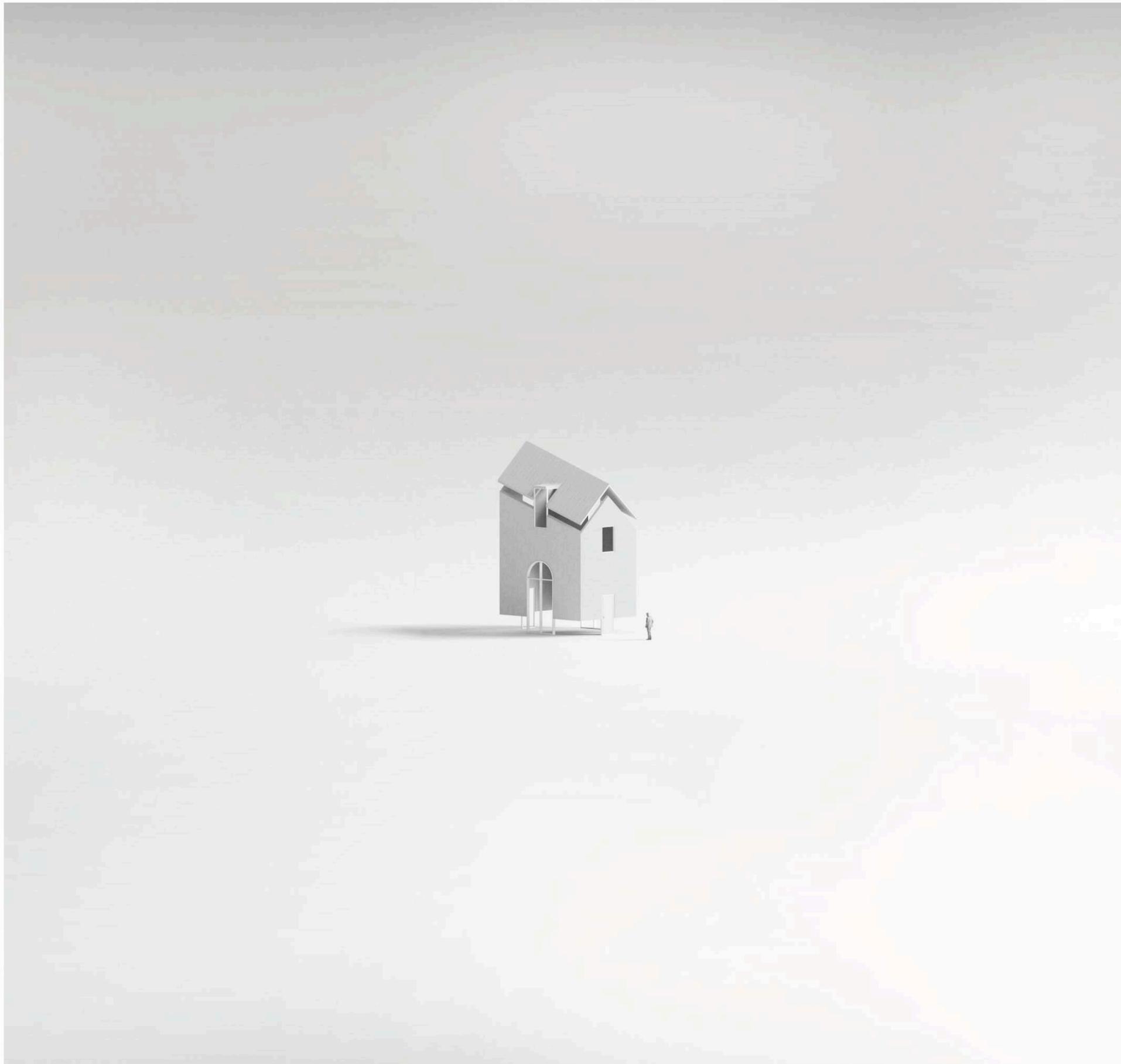
69
媒體操作
MEDIA

101
案例
USE CASES

125
回饋
FEEDBACK

131
方案
PLANS

137
補充
SUPPLEMENT



真實的人，真正的影響力。

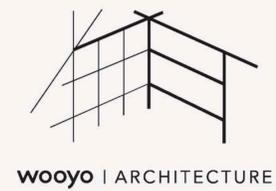
一開始，許多人對「居住整合」抱持著懷疑的態度。有些人認為，開發、建造、設計，與銷售管理等專業，各有其深度與複雜性，難以跨越領域實現整合；也有人將其視為一個遙不可及的口號。然而，隨著時代與科技的進步，這樣的觀點正在被徹底顛覆。

事實證明，「整合」不僅是可能的，甚至能讓居住體驗煥然一新。當我們將各個環節統合在同一架構之下，從空間規劃到建築設計，從內部裝潢到軟裝細節，統一的理念能夠流暢貫徹，創造出更加和諧一致的生活空間。更重要的是，垂直整合為整個流程帶來了效率革命。從土地開發到房屋建造，直至最終的入住，全程整合的模式不僅縮短了溝通與等待的時間，還有效降低了重複成本，為使用者節省了時間與金錢。

在工業革命的浪潮之後，分段生產成為主流，人們通過全球化的運輸與組裝，推動了經濟的進步。但今天，我們迎來了新的革命——垂直整合。這不僅是一種技術創新，更是對傳統分工的超越，讓資源配置更加精準，也讓居住的過程更加簡單與便捷。同時，對於最終使用者來說，居住涉及的每一個領域都需要高度專業的知識與執行力，而這往往超出個人的能力範圍。整合的團隊不僅提供了這種專業性，還成為使用者最佳的解決方案與選擇。

未來的居住趨勢，無疑將是整合的力量，引領我們走向更高品質的生活。

這是我們的故事，我們的使命：用設計與科技重新定義居住產業，用整合創造值得細細生活的空間。



maauu

"Change."

“改變的時候到了”

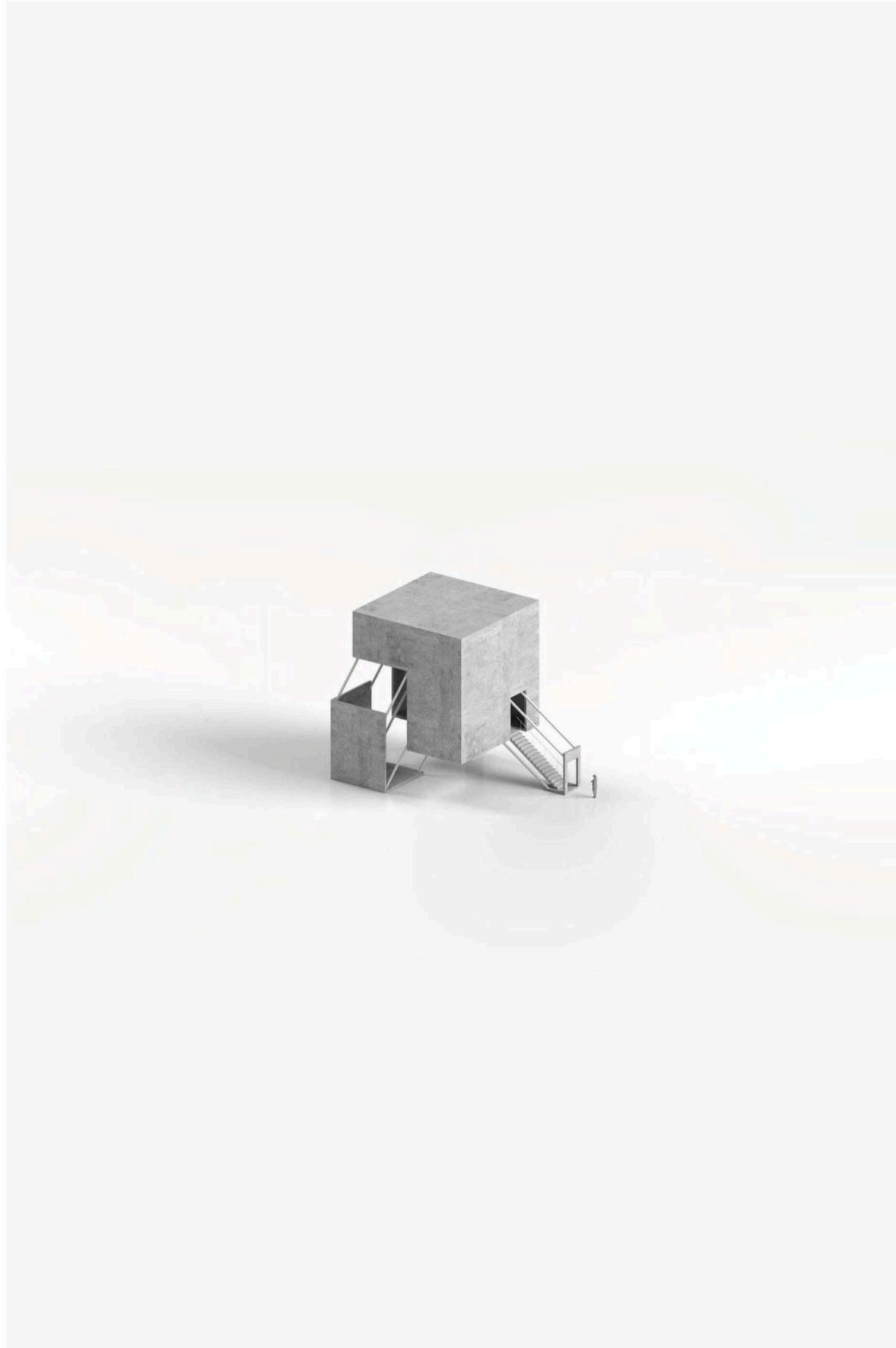
「垂直整合」，正在改變建築產業；

設計、美學，成為真正的剛需；

數位、科技，重新塑造產業流程。

唯有理想導航、唯有品牌打造，終究勝出。

無有建築、maauu 也有房產，聯手創造。



“你最大膽的言論是什麼”

"what is your boldest statement."

無有建築、maaūu 也有房產創辦人劉冠宏為設計出身，擁有東海建築學士及哥倫比亞建築碩士學位，畢業後於紐約頂尖的貝聿銘家族建築師事務所服務多年。

2009年回台與夥伴創立「無有建築」，於多所國私立大學擔任助理教授；獲得 2012 年新生代 10 大建築師，拿下台灣 TID 及官方金點獎年度設計大獎、德國紅點、英國建築評論 (Architectural Review) 等世界 10 多國設計獎項。

2021年偕同房產人、科技人、設計人創辦 SUBTLE 細細生活網路科技(股)，致力於優化房地產業，2022年推出新世代房產銷售平台「maaūu 房產電商平台」，至今已協助建案銷售百億。

2024年更與日本關西第一不動產公司「阪急阪神不動產」攜手合作，獨家代理不動產銷售物件，與房產租賃管理專業。



重新定義進步

"Redefining Progress."

"By simply
being natural
and sincere,
sometimes
a revolution
can be started
without even
seeking one"

maaūu

創辦人劉冠宏為設計出身，擁有東海建築學士及哥倫比亞建築碩士學位，畢業後於紐約頂尖的貝聿銘家族建築師事務所服務多年。

2009年回台與夥伴創立「無有建築」，於多所國私立大學擔任助理教授；獲得 2012 年新生代 10 大建築師，拿下台灣 TID 及官方金點獎年度設計大獎、德國紅點、英國建築評論 (Architectural Review) 等世界 10 多國設計獎項。

2021年偕同房產人、科技人、設計人創辦 SUBTLE 細細生活網路科技(股)，致力於優化房地產產業，2022年推出新世代房產銷售平台「maaūu 房產電商平台」，至今已協助建案銷售百億。2024年更與日本關西第一不動產公司「阪急阪神不動產」攜手合作，獨家代理不動產銷售物件，與房產租賃管理專業。

依序旅居紐約、洛杉磯、倫敦、日本等一線城市的劉冠宏設計師，作品卻相當富有哲學思想：

「生命中所做的決定，不應該由於外在遭遇的反應，或者因為所待過的城市、遇到的人，或擁有的回憶，而應該來自內在選擇。外在事物只是一種媒介，不是限制。相信自己擁有選擇，不論有何感受，我們都擁有選擇、擁有創造的自由。選擇一視同仁看待外界給予的感受，進行審思、內化後，並由內向外，自由創造。」



劉冠宏 HOM

創辦人暨執行長
哥倫比亞建築碩士

新生代10位代表建築師

2012

台灣建築報導雜誌

RED DOT DESIGN AWARD

2017

德國 紅點傳達設計大獎

AR REVIEW AWARDS ENTRIES

2020

英國權威建築雜誌 AR

新生代建築師獎項

建築設計師 劉冠宏
No.1[※]

maaūu 房產電商共同創辦人唐珈融，自淡江大學建築學系畢業後，投身於多項展場、室內及建築專案。於 2018 創立 Jadan Design，專注於高端住宅和商業空間室內設計。

參與多項創始計畫，包含協助知名網路衣著品牌，首度建置實體旗艦空間、並以品牌顧問角色，參與創立台北高端醫美品牌。擅長挖掘人之熱情、情感和內心的狂想，並助其轉化為真實。通過安靜觀察和克制的設計手法，其創造出的空間和故事總能讓人感到平衡自在。

與創辦人劉冠宏共事接近十年，此次與團隊共創 SUBTLE 細細生活網路科技(股)，旨在向大眾呈現一種更加內斂、真誠且充滿熱情的生活方式，為房地產市場注入新的視角。



唐融 Jadan
共同創辦人
COO 營運長

"I think
the greatest act
of defiance is,
after a period
of trauma
and darkness,
to still believe
in beauty, hope
and freedom."

maaūu

台北設計獎優選

2014

LF光田計畫 LIGHT FARM2014

台灣室內設計TID大獎

2016

2015台北國際藝術博覽會

台灣室內設計TID大獎

2018

山坡之家 獨棟住宅

金點設計獎

2019

水墨現場台北展博會

美國 IDA國際設計大獎

2016

李洲辦公室

中國 築巢獎金獎

2016

大盈若沖-邱寓

台灣室內設計TID大獎

2019

水墨現場台北展博會

FX AWARDS SHORTLIST

2020

宏濟神經精神科醫院

新加坡 室內設計大獎

2016

2015台北國際藝術博覽會

金點設計獎

2016

2015台北國際藝術博覽會

INDE DESIGN SHORTLIST

2020

宏濟神經精神科醫院

THE PLAN AWARD ENTRIES

2020

宏濟神經精神科醫院

台灣老屋新生大獎

2016

LF光田計畫 LIGHT FARM2014

中國 建築裝飾設計獎

2017

行冊 WALKING BOOK

DEZEEN AWARD REBIRTH PROJECT

2020

宏濟神經精神科醫院

德國 GDA 國際設計大獎

2017

2015 台北國際藝術博覽會

德國 紅點傳達設計大獎

2017

2015 台北國際藝術博覽會



設計與建造

Leaving Beauty as a Story

Hillside House

無有建築 / 私人住宅 / 2015-2018

山坡之家. Hillside House. 獨棟住宅，選擇坐落在山腳邊，依照不同使用分為四棟再相連，充滿風、雨、光與樹，生活的每個時刻都有自然參與。













Hongchi Psychiatric Hospital & Nursing Home

無有建築 / 新北市新店 / 精神科醫院與護理之家整建 / 2018

以半穿透金屬網遮住建築老舊管線，讓樹圍繞，對外呈現新面貌。
室內設計以幾何形式碎化生產，滿足使用需求同時與外部有機庭院
形成對照。







Hillside

無有建築 / 宜蘭員山鄉 / 私人住宅 / 2019

家像一座小山，走在路上，寬寬窄窄，忽明忽暗。和家人有時肩並肩走著，有時漸行漸遠，但經過那棵樹，繞過那池水時，總是能碰在一起。

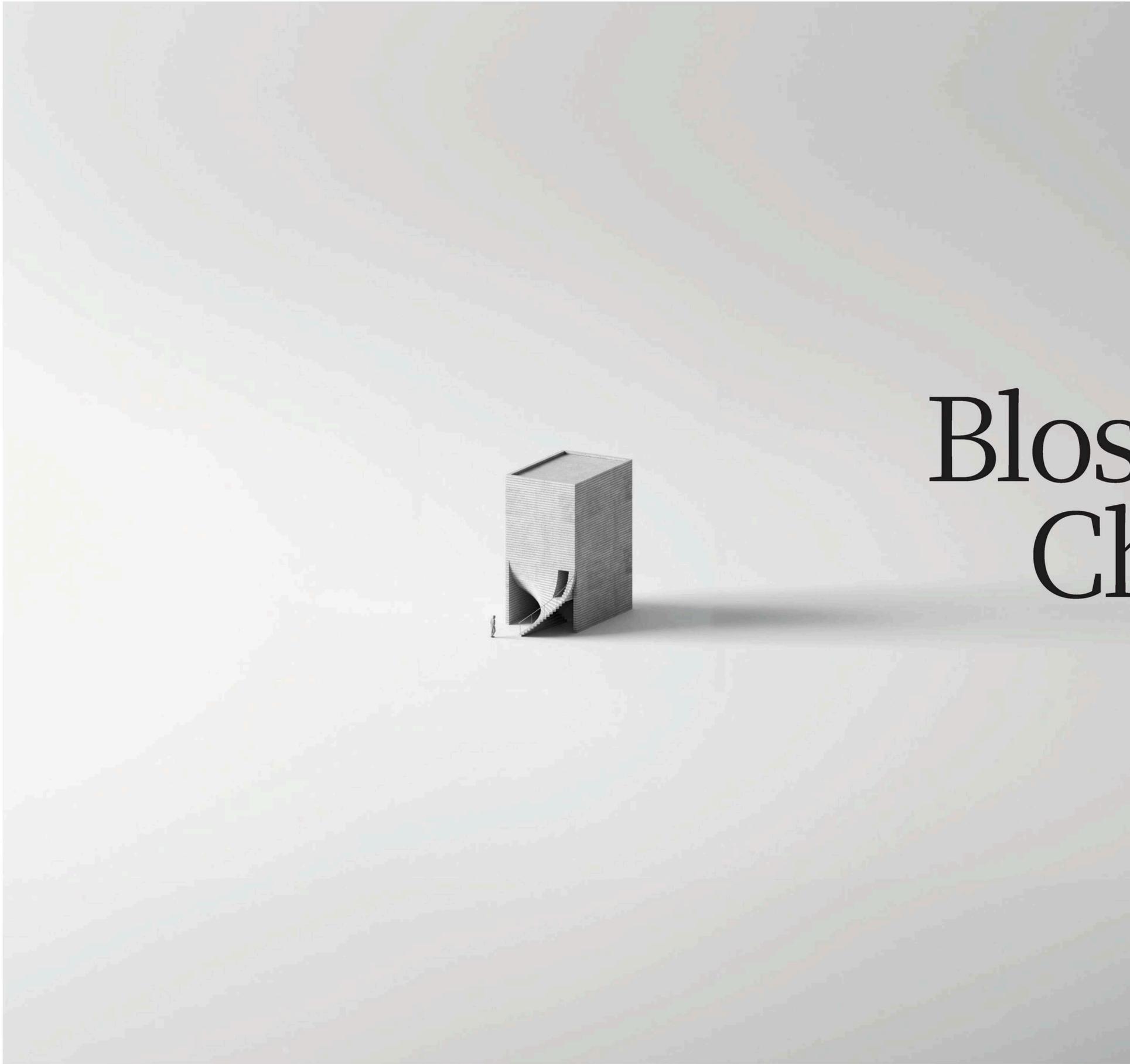
我在上坡路上，家人可能已經下山途中，但是在半山裡，我們總是相遇。珍惜獨處時刻，也歡慶每一次相聚。





市場與行銷

Blossoming Change



JAPAN

In 2024, maaūu further partnered with Japan's leading real estate company in the Kansai region, Hankyu Hanshin Properties, as the exclusive agent for real estate sales and professional property rental management.

獨家代理
**Exclusive
Agent**

私たちの仕事は、想いを繋ぐこと



銷售經驗 2004~2024

20年

經手總銷金額

350億

新竹、桃園、雙北

全完銷

銷售業績
Top Sales

明日綻

每個時代，都有標竿豎起。
中山北路第一排，坐擁深厚無比的歷史底蘊與雍容魅力，照看百年醞釀的樟楓綠蔭與樹廊綿延，以氣宇格局，官道景觀，種下一顆夢想種子，澆以世代牽繫情感，對位中山北路最菁粹濃醇的生活味。精工落成，雋永綻放。



maauu, a program which invites us to set nature center stage in the field of artistic creation. This unprecedented combination engages a new type of artistic research that renews our relationship with culture."



文山區景美 10億

陳同建設 | 丰景 | 2023



中山區 11億

中登建設 | 昇中山 | 2023



新莊區 55億

丞石建築 | 閱讀台灣 | 2022

數十年建築與銷售經驗，懂設計，更懂銷售。

maaūu 團隊在建築設計與室內裝修領域有著數十年的深厚經驗，不僅掌握專業知識，還在與終端客戶的長期互動中累積了豐富的實戰技巧。我們深刻理解買家的需求，並且在設計階段就考慮到市場動向，確保每一個細節都能吸引潛在客戶。多年來，我們不僅設計建築，還參與了大量住宅項目的銷售，這讓我們對產品的可售性有極高的信心。

我們的設計不僅滿足功能需求，還增強了房產的市場吸引力，使我們在銷售環節更具精準度。這種從設計到銷售的完整經驗，讓我們能迅速找到合適的買家，並實現快速銷售，確保買家能夠真正體驗到建設團隊打造的空間價值。



鶯歌
8億

安家國際 | 安家凱薩 | 2008



淡水
10億

安家國際 | 安家帝景 | 2007



鶯歌
6億

弘暉建設 | 陶璽 | 2004



南港區
28億

村泉建設 | Neo One | 2021



新竹市
13億

富源建設 | 左岸 | 2019



文山區
10億

新濠 | 敦南觀止 | 2009

銷售團隊

maaūu 銷售團隊擁有超過20年的業界經驗，累計成交總銷金額已突破350億。我們深諳誠信銷售的重要性，並致力於為建設公司樹立良好的品牌形象。

銷售團隊由20年純血房產人領銜、內部專業人員組成，採專案服務制。鎖定主委、專案及副案、行政女專等重要人員操盤案件，確保專案細節充分執行。我們的專業不僅體現在傳統的銷售技巧上，更在於我們對新世代買家需求的深入了解。團隊成員熟練掌握與現代消費者溝通的技巧，注重建立真誠、可信賴的關係，讓每位客戶感受到我們的誠意與專業。這種信任不僅促成銷售，更為建設公司在市場上建立了穩固的聲譽。

maaūu 相信，好的品牌形象來自於每一次的用心服務，我們將繼續以高標準的專業態度，為客戶與企業創造價值。

maaūu 也有房產 業務總監 徐建中擁有超過20年以上房地產銷售及管理經驗。

深諳銷售規畫、執行及協調工作。負責訂定建案的銷售策略，根據市場趨勢與消費者需求為每個新建案制定更精準的銷售策略。

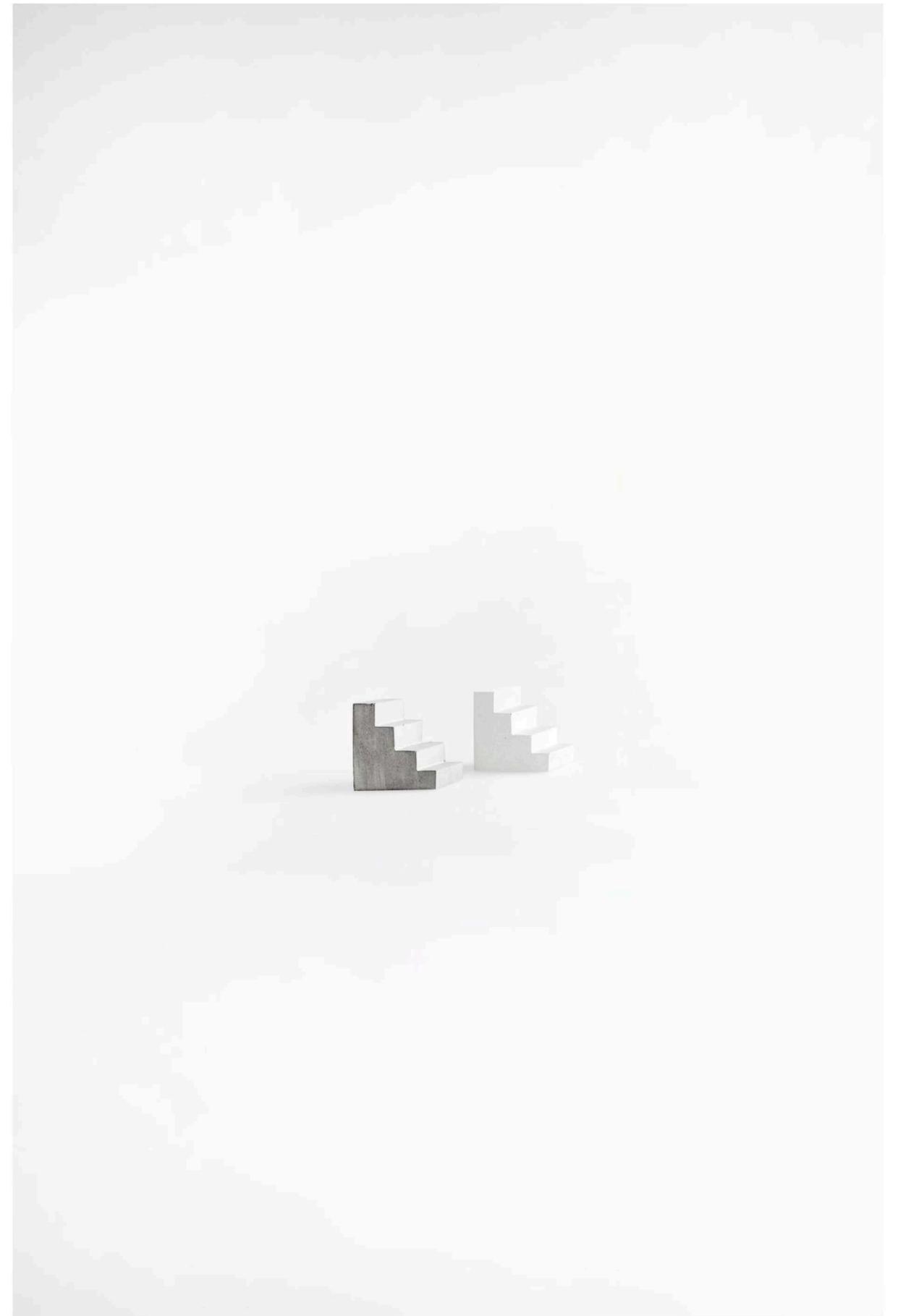


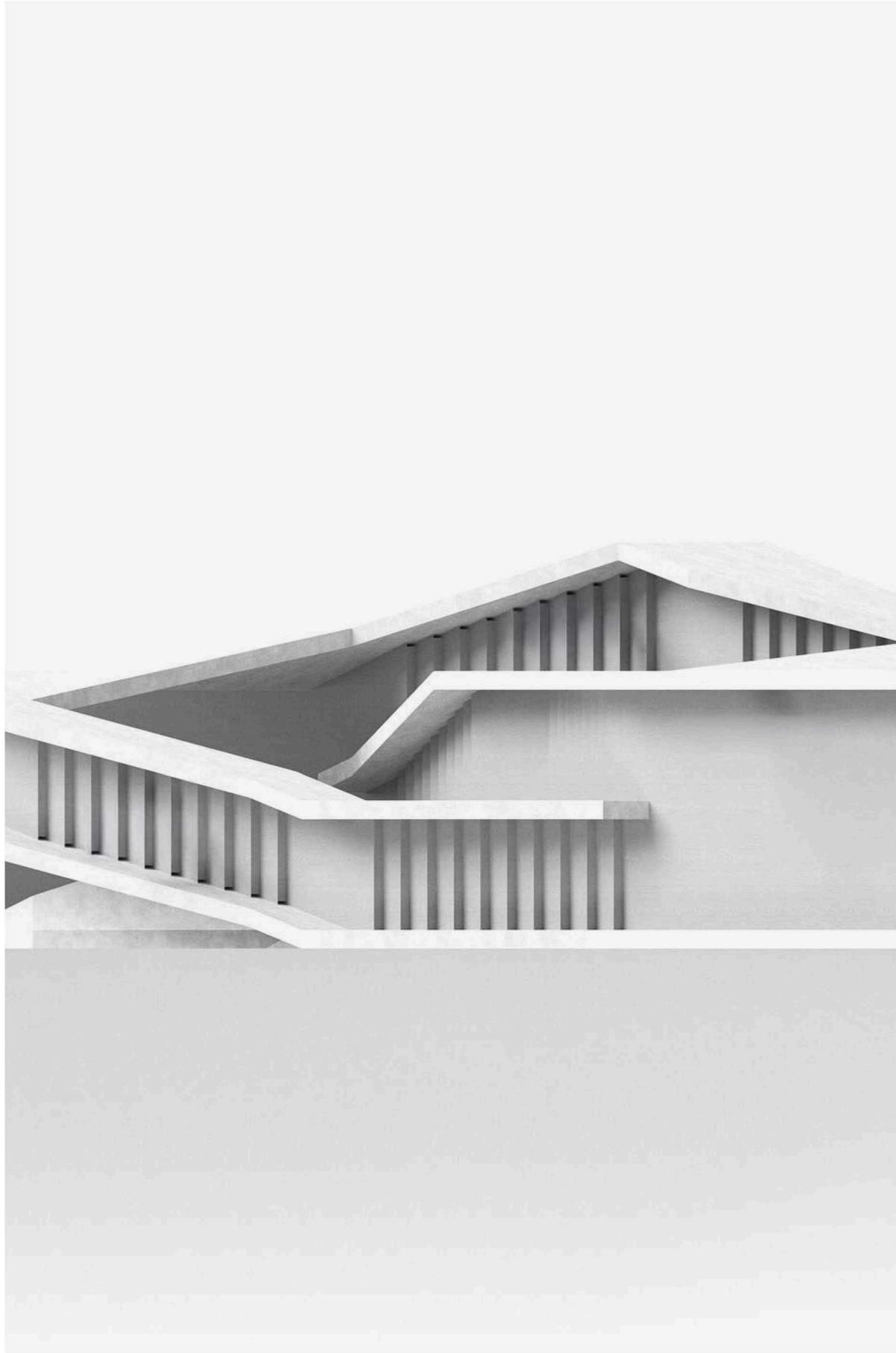
徐建中 Johnny
業務顧問



李政皓 Tommy
Tech Lead

在 maaūu 也有房產，負責技術的夥伴亦對生活質感有一定的要求。Tech Lead Tommy 擅長將現有技術整合至最佳化，在穩定可靠的技術基礎上，為客戶提供流暢的使用體驗。





maaūu 也有房產 前端技術 黃翊提，擁社會教育學系背景，他的跨領域思維使他能夠設計出更以人為核心的技術解決方案，不僅提升使用者體驗，還確保技術系統更貼近用戶的社會和情感需求。這種以人為本的技术思維，幫助 maaūu 在房地產科技領域中脫穎而出，提供更全面和整合的體驗。



黃翊提 Dominic
前端技術



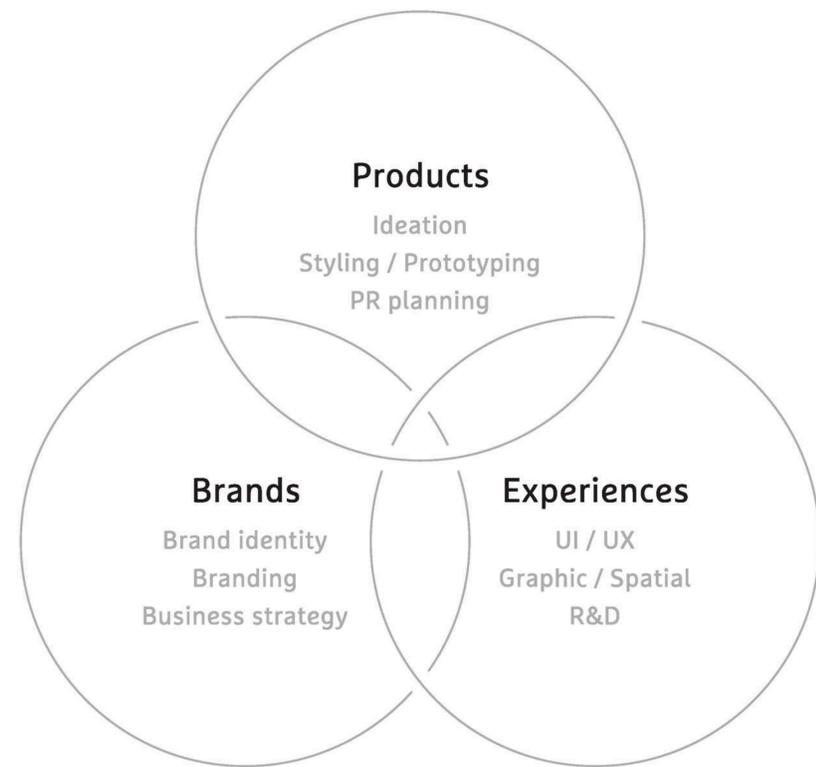
熊漂亮 Hedi
設計

多年從事設計工作之前，從事過七、八種工作，只能說是一事無成，後來只好提著頭工作，拚了命玩樂，近年對使用者體驗設計充滿熱情，總是充滿活力和新想法。在這個快速變化的世界，我們只能往前方不斷奔跑。幸好，我們都擁有自己的時光機器，回到過去的叫作回憶，前進未來的叫做夢想。



用戶體驗

Invention is a Flower



THE ORIGIN AND FUTURE OF BEAUTY

季軍
2022
PITCHCAMP

佳作
2022
金漾獎創新商模

銅獎
2022
數位奇點DSA商業數位轉型

雲市集遴選廠商
2022
雲市集遴選廠商

國家級
2022
SBIR認可補助

國際級 個別優秀賞
2024
阪急阪神不動產 事業共創



PATENT CERTIFICATION 專利認證

發明111130323 線上房屋販售系統及線上房屋販售方法

新型專利 線上房屋銷售人工智能系統

設計專利 線上房屋與車位銷售介面



中時新聞網
助攻房產成交率 房產電商新創maaüu推OMO解決方案
房產電商平台maaüu創立於2021年，創辦人暨執行長劉冠宏為連續創業家，曾任國開知名員氏（員章統）建築師事務所建築師，以及擁有建築師執照，回台創業12年...
2022年8月25日

NextNews 科技新聞
房地產也能電商化！maaüu 開發集合住宅線上交易平台，如何流暢購屋體驗、促進成交率？
運用專業科技打造高成的集合住宅線上交易平台maaüu，宣布推出OMO 解決方案，以SaaS 服務從電網監控、零點點體驗、AI 行銷三大面向流暢購屋體驗、促進...
2022年8月26日

Storm mg
買房愈來愈像網購？房地產正在電商化，maaüu首推集合住宅

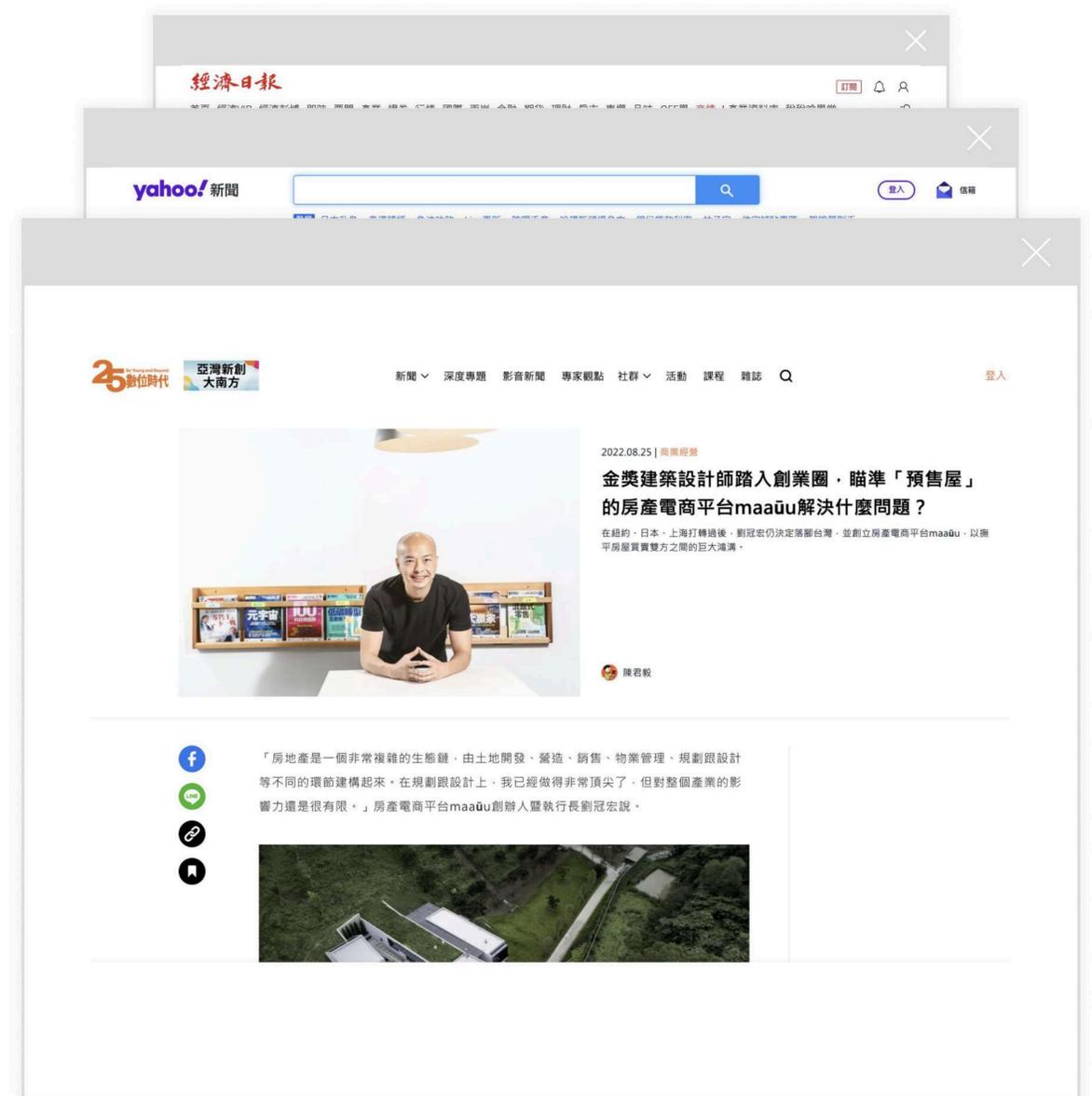
經濟日報
自建自售代辦模式2.0？房產電商為建設公司推出品牌陪跑一條龍
台灣線上房產交易平台maaüu推出品牌一條龍服務，不僅代辦建案，更全方位支持建設公司發展品牌形象和管理，尤其是自建自售的建案。
1個月前

數位時代
金獎建築設計師打造房產電商平台maaüu，房屋真的能線上交易？
在紐約、日本、上海打轉過後，劉冠宏仍決定落腳台灣，並創立房產電商平台maaüu，以扁平房產買賣雙方之間的巨大鴻溝。
2022年8月25日

經濟日報
maaüu房產電商榮獲日本「阪急阪神不動產專業共創AWARD 2024」個別優秀賞
maaüu 房產電商榮獲日本「阪急阪神不動產專業共創AWARD 2024」個別優秀賞，今年2月29日於大阪梅田阪急阪神不動產所屬的共創基地Norbis 10評選並頒獎。
2024年4月1日

經濟日報
自建自售代辦模式2.0？房產電商為建設公司推出品牌陪跑一條龍
2024年6月27日 — 台灣線上房產交易平台maaüu推出品牌一條龍服務，不僅代辦建案，更全方位支持建設公司發展品牌形象和管理，尤其是自建自售的建案。

YouTube
這在為房價煩惱？透明房價讓你輕鬆在電商買到理想的房子...
宅味嘻哈哈！房產電商平台maaüu推出品牌一條龍服務，不僅代辦建案，更全方位支持建設公司發展品牌形象和管理，尤其是自建自售的建案。
10 萬聲勢特別 錄影影片集中

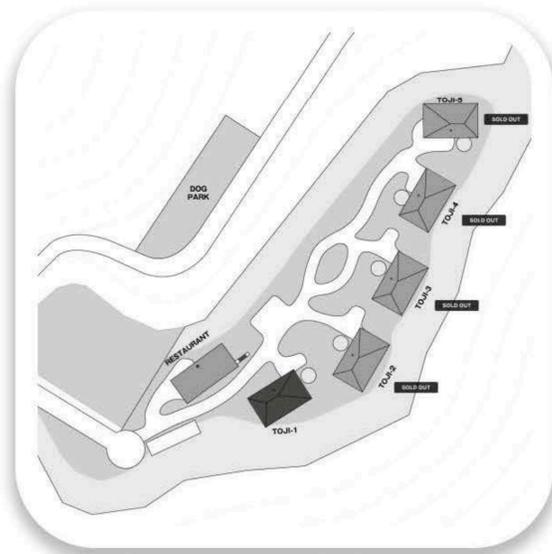


RWD WEBSITE
廣告宣傳頁

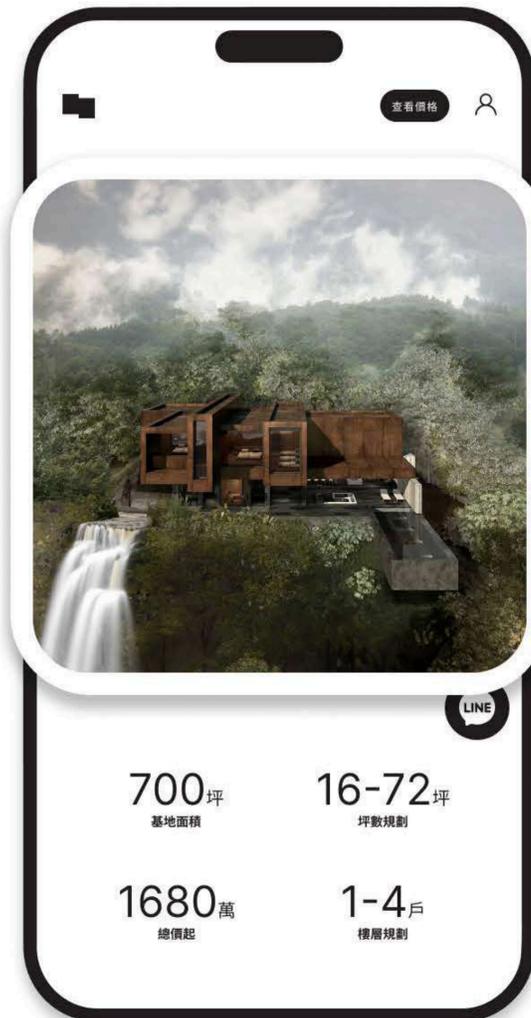
maaūu 平台，讓您的案件在杜絕廣告的乾淨容器中，優雅清晰的呈現在買家面前。

- 可容納3D、VR、AR、影片動畫等各種素材
- 多款版型設計

1 忠實展示地利位置



2 完美呈現建築外觀



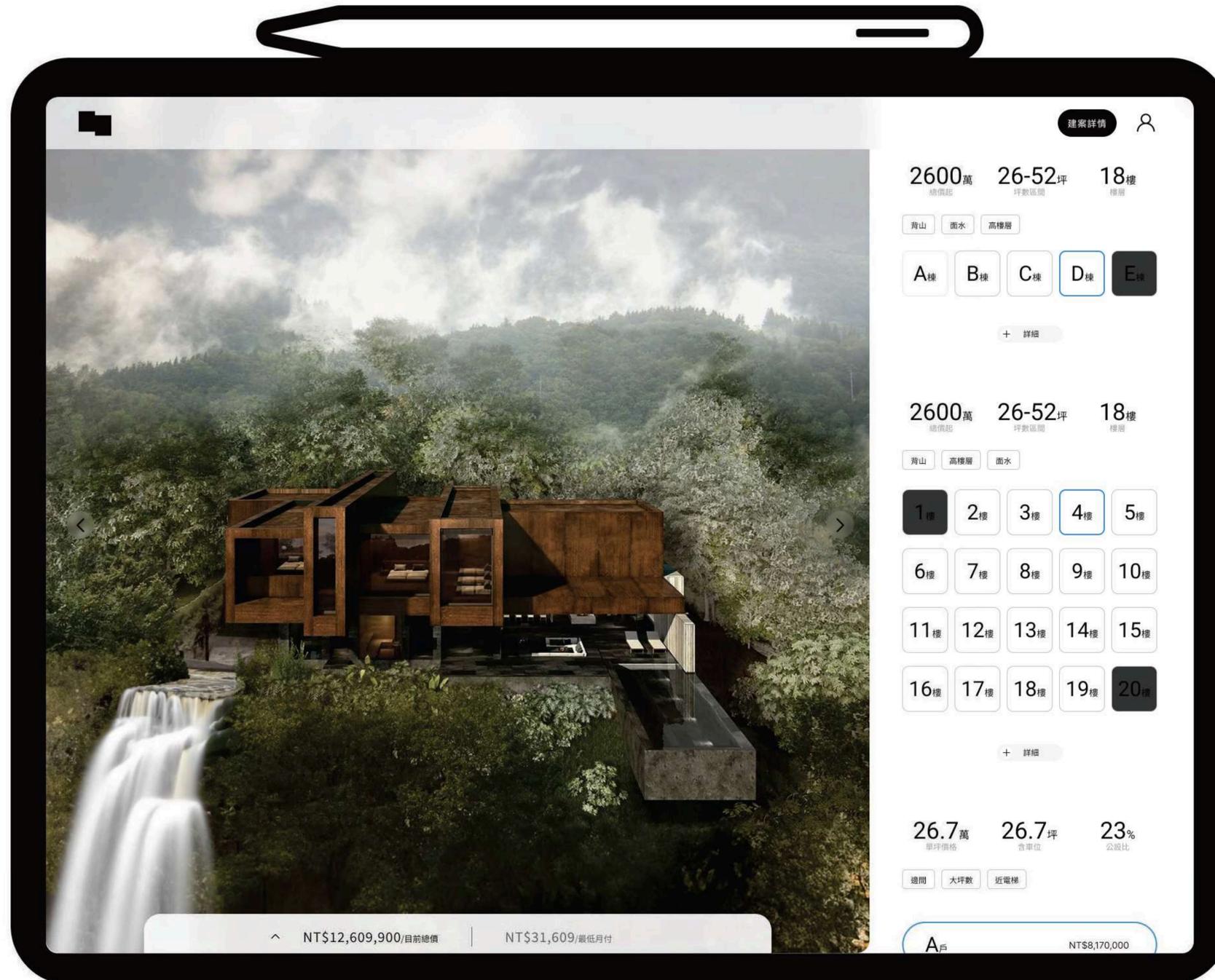
3 有內有外整合體驗



4 掃描試用廣告網站



線上選購、預約賞屋，親自體驗魅力。由於每日名額有限，建議您提前預約。
我們將依現場的情況，提供頂級的賞屋。

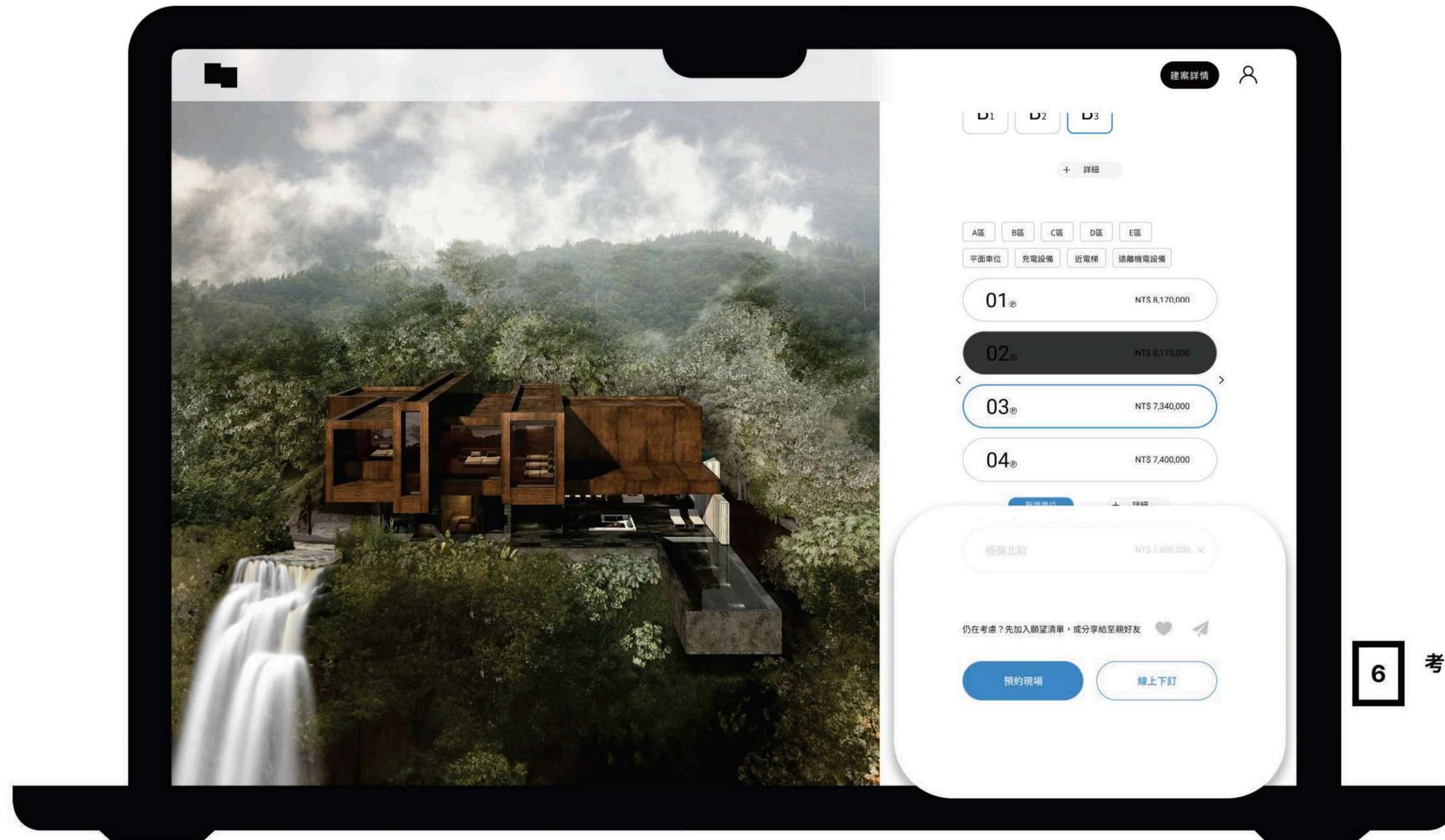


5 掃描試用線上選戶



提供線上預訂，透過安全性第三方金流，保障交易過程中所有角色的資料進行加密。線上刷卡支付訂金後就完成。

- 買家線上付訂金
- 銷售表單線上管理
- 保證安全的小訂金流串接



SELLER

賣家中台靈活管理

靈活銷售管理，前台顯示之戶別狀態，皆可於後台隨時調整價格、將其設定為保留，甚至下架完全隱藏，功能強大全面、易於配置、包含最佳業務實踐。
後台選取下架，前台即時隱藏。

7

哨兵模式線上管理

示範建築 | maaüu

文案與圖像設定 房屋銷控表

文案編寫 67,836,380,000 下訂總銷售金額

圖像匯入 67,836,380,000 成交總銷售金額

24/100% 30%開發銷售5%

帳號管理

前臺帳號管理

後臺帳號管理

銷控模組

房屋銷控表

車位銷控表

訂單管理

銷控設定

A棟					B棟		
樓層	A戶	B戶	C戶	D戶	樓層	A戶	B戶
15	210	保留	210	保留	15	210	保留
14	210	210	210	210	14	210	210
13	成交	210	210	210	13	成交	210
12	210	210	210	210	12	210	210
	210	210	210	210	11	210	210
	210	線下收訂	210	210	10	210	線下收訂
	210	收訂	210	210	9	210	收訂
	210	210	210	210	8	210	210
	210	210	210	210	7	210	210
	210	210	210	210	6	210	210

待出售

下架

保留

ONLINE CUSTOMER SERVICE

線上客服

為每案配置專人線上顧問：

- 聊出需求 + 線上篩選
- 安排賞屋行程
- 線上專業諮詢
- 促成即時線上下單

買家許願

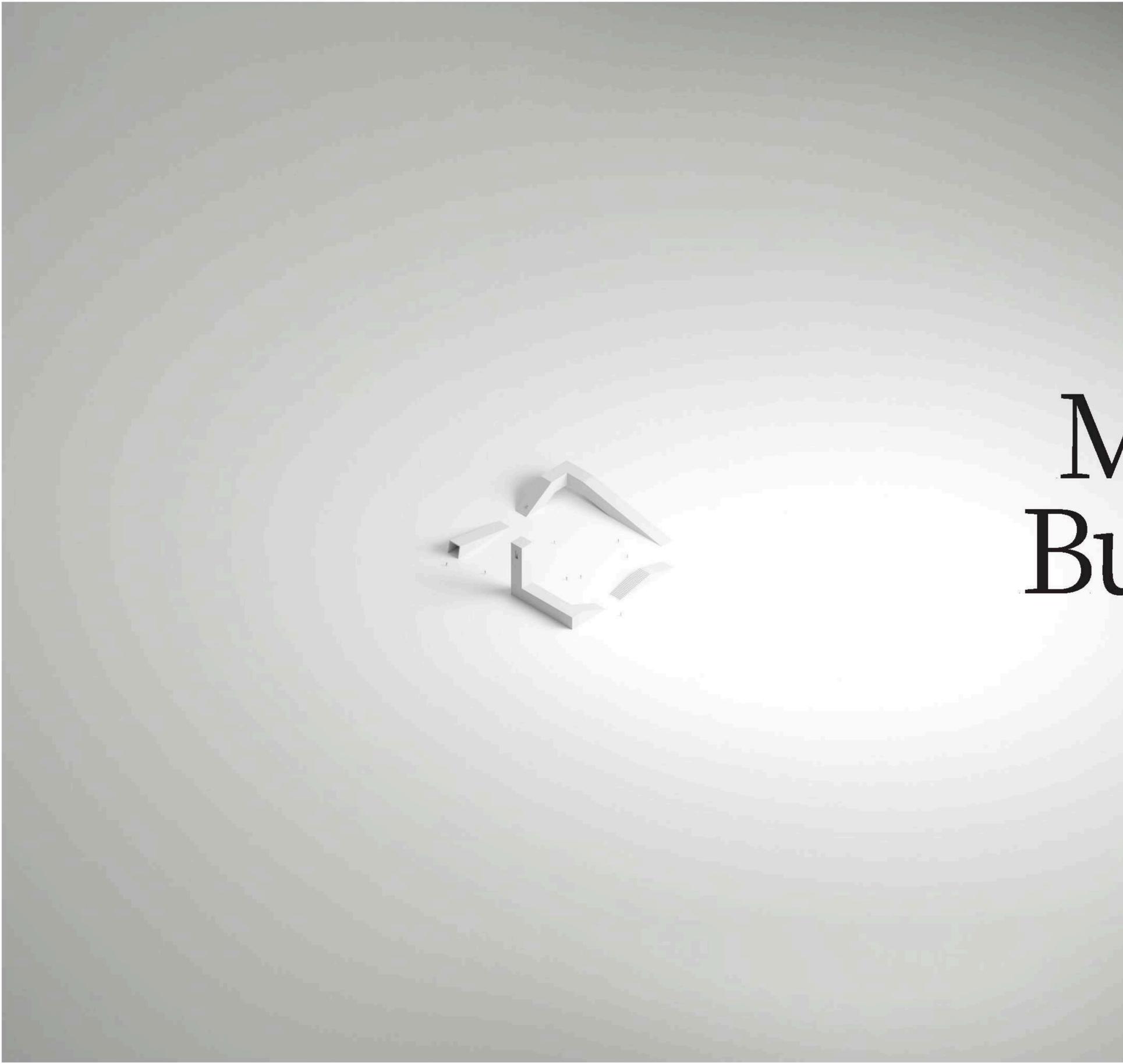
平均每月100+許願清單，直接配對真實需求

**解決買家疑難雜症**

側邊陪伴買家，居中協調、促成交易

出手3日成交；甚至陪伴3個月，促成差點放棄買家完成交易





媒體採購360

Media Buy 360

META ADS PLATFORM
Meta **META 媒體曝光與操作**

透過元廣告拓展您的業務所有 Meta 平台（包括Facebook、Instagram、Messenger和Threads）吸引新客戶。Meta Ads Manager 是一款投放廣告的一體化工具。在這裡，您可以管理廣告的投放時間和地點，並追蹤所有廣告活動的效果。

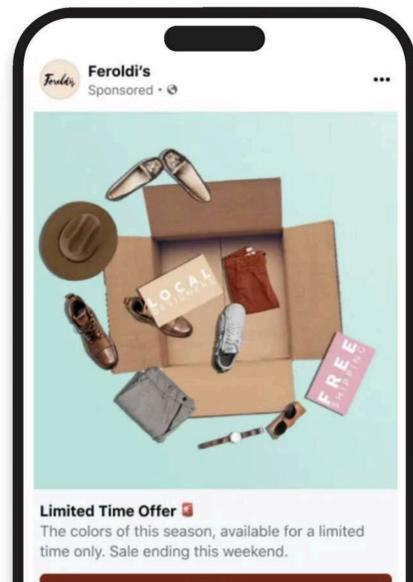
The image shows a screenshot of the Meta Ads Manager interface. The top navigation bar includes 'Meta ads', 'Objectives', 'Budget', 'Targeting', and 'Automation Tools'. The main content area features a large heading 'Grow your business with Meta Ads' and a 'Get started' button. Below this, it lists the platforms: Facebook, Instagram, Messenger, and WhatsApp. A central graphic shows a hand holding a smartphone displaying two ads: one for 'Lucky Shrub' with a 'Get directions' button, and another for 'Markt' with a 'Sponsored' label. To the right, a grid of six advertising objectives is displayed, each with a 'Create' button:

- Increase your online sales (Create a sales ad)
- Boost your lead generation (Create a lead ad)
- Connect with more customers (Create a message ad)
- Increase your brand awareness (Create an awareness ad)
- Drive more traffic to your website (Create a traffic ad)
- Get more app installs (Create an app install ad)

FACEBOOK AD SPECS
 **FACEBOOK 推薦廣告版位**

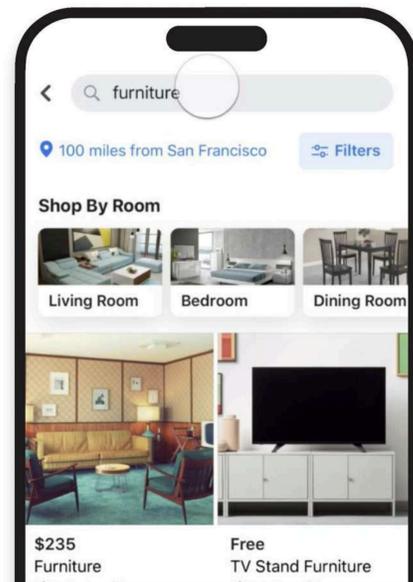
Facebook 動態消息

動態消息是用戶 Facebook 首頁上一連串個人化的貼文和動態。Facebook 動態消息可能包含來自朋友、粉絲專頁、社團和廣告商的貼文和動態。



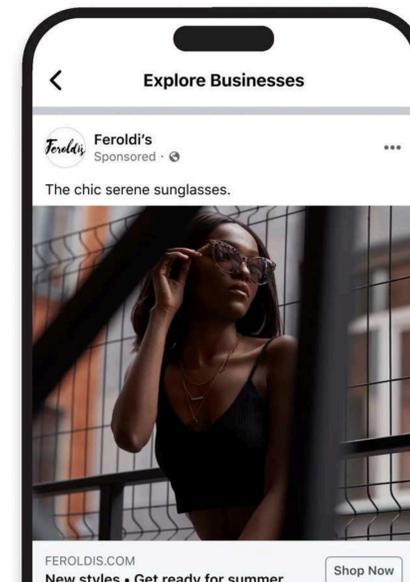
Facebook 搜尋結果

Facebook 和 Marketplace 上每天都會進行著數百萬次搜尋。這些搜尋有助於廣告商在 Facebook 和 Marketplace 搜尋結果中，創造觸及並與廣告受眾建立聯繫的機會。



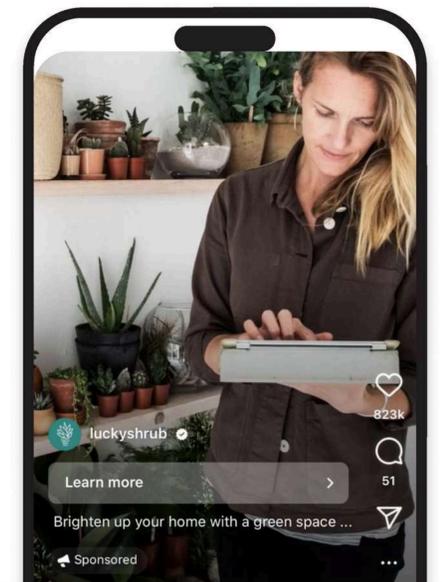
Facebook 商家探索

是一種相關內容探索體驗，會向正在積極尋找商家內容且感興趣的顧客展示您的商家。在這個體驗中，用戶可以依照美容、健身或服飾等等主題，瀏覽來自相關企業商家的廣告和自主貼文。



Facebook Reels

用戶、創作者和企業商家可以透過建立有趣的短影片並與追蹤者分享。Reels 廣告提供沉浸式、專為行動裝置打造的機會，以觸及尋找娛樂體驗的廣告受眾。



Meta **INSTAGRAM 推薦廣告版位**

INSTAGRAM AD SPECS

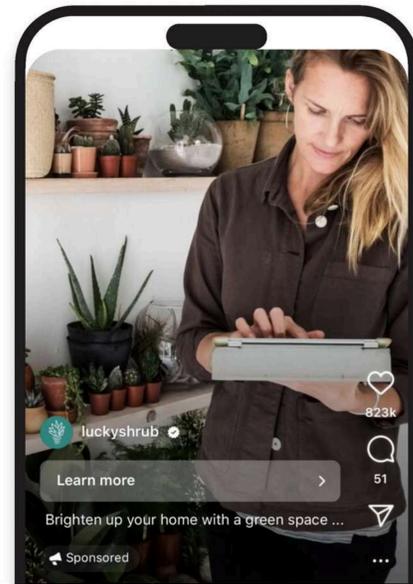
Instagram 動態消息

您可以在 Instagram 動態消息中使用圖像格式，來展示您的產品、服務或品牌。選擇商品的有趣圖像來吸引受眾深入瞭解，或使用吸睛的相片展現您的品牌特色。



Instagram Reels

Facebook 和 Marketplace 上每天都會進行著數百萬次搜尋。這些搜尋有助於廣告商在 Facebook 和 Marketplace 搜尋結果中，創造觸及並與廣告受眾建立聯繫的機會。



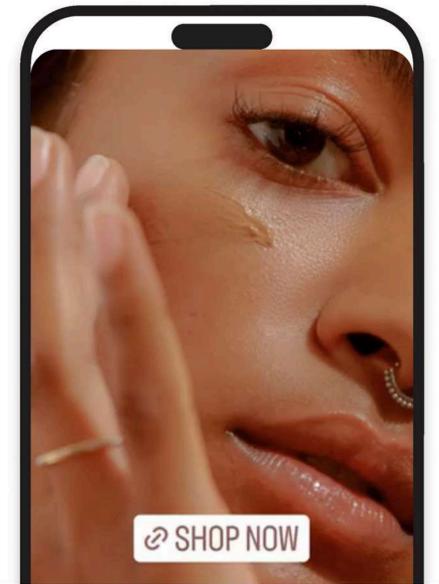
Instagram 探索

根據特定用戶的興趣，從整個平台中汲取內容的探索介面。「探索」會與搜尋功能顯示在同一頁面上，並顯示用戶尚未追蹤的帳號發佈的貼文。廣告會在 Instagram 探索的自主內容之間顯示。



Instagram Stories

透過新增貼圖、表情符號和其他廣告創意元素，以令人身歷其境的廣告格式讓您的業績蒸蒸日上。全螢幕直向廣告會在自主 Instagram 限時動態之間向觀眾顯示。



不論您看重哪個行銷目標，都可通過 Google Ads 投放廣告，觸及潛在客戶，並藉助 Google AI 技術在 YouTube、找出為您締造最佳成效的廣告格式，優化轉換率。追蹤、分析與優化三管齊下，最大化您的投資報酬率。協助您追蹤廣告成效並提供目標客群洞察報告。

Google Ads 總覽 解決方案 合作夥伴 專家支援 0800-233-002

只要支出滿 NT \$12000，我們就提供價值 NT \$12000 的廣告抵免額，協助您踏出第一步，開始體驗 Google Ads。瞭解詳情。

Google 購物

提升產品銷量

通過 Google Ads 高效

不論您最看重哪個行銷目標，都可通過 Google Ads 投放廣告，觸及潛在客戶

立即開始 獲取專業支持

借助Google Ads.

Google Ads 解決方案 合作夥伴 專家支援

登入 立即開始

只要支出滿 NT \$12000，我們就提供價值 NT \$12000 的廣告抵免額，協助您踏出第一步，開始體驗 Google Ads。瞭解詳情。

借助Google Ads, 您可以通過多種方式展示品牌和產品

搜尋

多媒體

購物

影片

應用程式

Google 時尚家具

廣告 • example-business.com
 名品時尚家具
 選購優質現代家具，打造時尚家居環境。

從搜尋廣告下手

鎖定在 Google 上積極搜尋您產品或服務的用戶，進而增加銷售量、待開發客戶與網站流量。

探索搜尋廣告

開始Line諮詢

其實客戶也在找尋您



指定產品服務關鍵字
 顧客有需求搜尋時一定會被找到

曝光免費 點擊計費



廣告出現完全免費 文案訊息篩選顧客
 只需要為感興趣而點擊的潛力客群付費

全台聯播 搜尋觸及100%

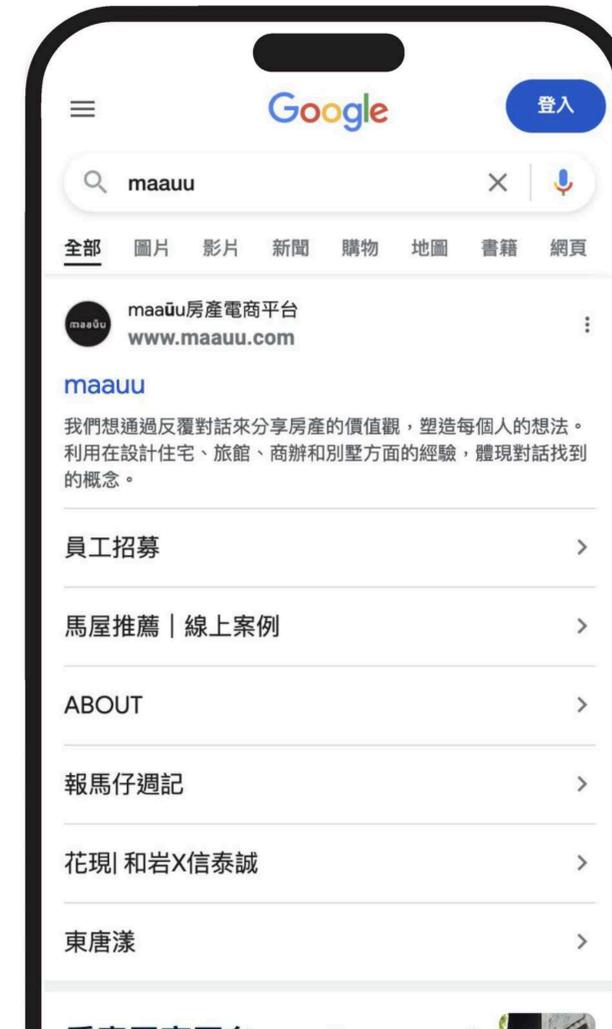


結合各大搜尋網站
 You Tube/Google Map/ Mobile01/Yahoo
 關鍵字行銷完全觸及

發掘專屬您的潛力關鍵字



品牌關聯x競品品牌x產品延伸
 產業相關附屬產品等相關字
 我們提供您高潛力的建議關鍵字！



帳號名稱

● Line官方帳號與Logo Icon
 點擊進入帳號主頁不計費

主視覺顯示區

● 您的圖片影片顯示於此區
 影片廣告縮圖由系統產出

廣告標題

● 廣告主標題顯示於此區

行動呼籲按鈕

● 搭配需求提供多選擇按鈕：
 瞭解詳情/立刻安裝/立刻購買

廣告文案

● 文案置放區
 無法放置短網址/超連結



15~30%

可提升點閱率

*資料來源https://ads.google.com/intl/zh-tw_tw

GOOGLE ADVANCED SEARCH ADS
 **進階廣告策略**

進階搜尋可讓您在帳戶中搜尋與您指定的條件相符的項目。

Responsive Search Ads

回應式搜尋廣告



- 廣告自動排列調整，找出最佳文案組合，加強廣告活動表現
- 搜尋文案更有彈性，提升操作效率，觸及更多潛在客戶以提升成效

Dynamic Search Ads

動態搜尋廣告



- 廣告自動排列調整，找出最佳文案組合，加強廣告活動表現
- 搜尋文案更有彈性，提升操作效率，觸及更多潛在客戶以提升成效

RMT List for Search Ads

搜尋再行銷廣告



- 網站安裝再行銷碼，針對到訪客加強廣告投遞
- 細分再行銷名單投遞，強力觸及具消費意願之客群
- 過去30天內至少累積1,000名活躍訪客，或使用者方可使用此工具

*資料來源https://ads.google.com/intl/zh-tw_tw

GOOGLE ADVANCED SEARCH ADS
 **歸因模式**

用以判定轉換路徑中各接觸點促成轉換的廣告分別有多少功勞。

Last Click

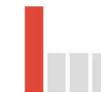
最終點擊



將轉換功勞全歸給使用者最後點擊的廣告和相應關鍵字

First Click

最初點擊



越接近達成轉換的點擊則會分配到越多功勞

Time Decay

時間衰減



將轉換功勞全歸給使用者最先點擊的廣告和相應關鍵字

Linear

線性



將轉換功勞平均分配給路徑上的所有廣告互動

GOOGLE | APPLYING EFFECTIVE EXTENSIONS 開始使用搜尋廣告

可以利用 Google Ads，輕鬆地向正在搜尋您產品/服務的客群顯示廣告。

選擇合適的關鍵字 讓相關搜尋帶出廣告

關鍵字是用來匹配您的廣告與使用者在 Google 上搜尋的字詞。為發揮 Google AI 技術的最大效益，建議您搭配使用廣泛比對與智慧出價，觸及更多相關且可望達到成效目標的搜尋。



運用回應式搜尋廣告顯示合適的訊息

回應式搜尋廣告採用 Google AI 技術，協助您向理想客群顯示合適的廣告。為提供更實用的廣告資訊，建議加入網站連結和圖片等素材資源。



廣告-突顯您的產品和服務

把握關鍵時刻吸引潛在客戶！藉由搜尋廣告，您可以自定義廣告內容，並在用戶使用 Google 搜尋時向他們展示您的產品和服務。



出價-實現成效目標

Google Ads 使用實時出價來確定展示哪個廣告。通過設置合適的出價，觸及更多潛在客戶並實現目標。



採用智慧出價 針對每筆搜尋精準設定

智慧出價可協助您與客戶交流互動，同時管理預算。智慧出價採用機器學習技術，可自動設定出價，協助您達到成效目標、盡量提高投資報酬率並節省實貴時間。



關鍵字-觸及搜尋您商家的使用者

現在的使用者無論要做什麼活動、去哪些地方、買什麼東西，或需要各種示範與教學時，都會上 Google 搜尋相關資訊。選定合適的關鍵字，就能在使用者搜尋您提供的產品/服務時精準曝光品牌。



用需求開發廣告 鼓勵消費者完成轉換

使用關聯性高的沉浸式廣告素材適時接觸並抓住潛在顧客的注意力，進而引發需求及鼓勵採取行動。



投放YouTube廣告 讓事業起飛

精準觸達正在搜尋信息、瀏覽頁面或觀看視頻的潛在客戶。立即著手投放廣告，開始見證成效。



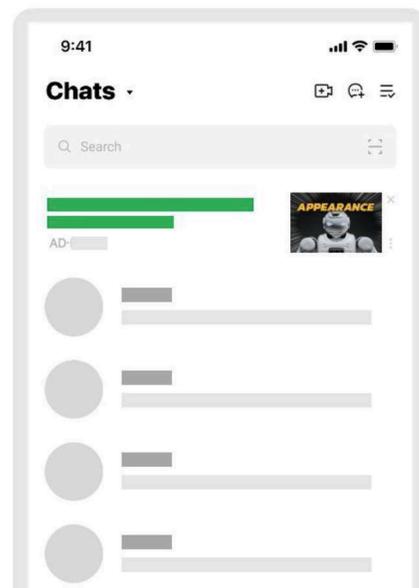
*資料來源https://ads.google.com/intl/zh-tw_tw

LINE ADS PLATFORM | FORMAT

讓廣告精準投放在台灣最多人使用的社群平台

LAP為LINE平台中的成效型廣告，透過即時競標模式，讓企業主自行設定預算及受眾優化廣告成效，達成效益最大化，廣告會跟著用戶的瀏覽足跡自動優化與投遞，自然地呈現於LINE服務的各個版位中，協助廣告主拉近與消費者間的距離。

LINE Chat List (LINE Ads)



以人為出發 2023 LINE 的行銷發展



LINE
Account
Connect



LINE
Ads
Platform



LINE
Sales
Promotion

LINE ADS PLATFORM | FORMAT
成效型廣告投放LAP

讓你的廣告有機會接觸到全台灣2,100萬的LINE用戶，透過自主操作LAP，靈活設定不同的廣告目標與多樣的廣告受眾，彈性的調整預算配置，來持續的提升廣告效益。

快速增加LINE官方帳號好友

還能做到跨產品精準行銷

用LAP廣告可以幫你快速增加官方帳號好友，還能與官方帳號共用受眾做到跨產品精準行銷，幫你串連起整個LINE行銷生態圈。



全台灣活躍人口最多的社群媒體廣告平台

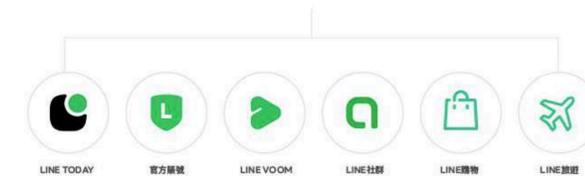
掌握全台灣真實存在的2,100萬人口，不同年齡、興趣、喜好的LINE用戶，都有機會成為你的潛在客戶。



貼近真實生活的受眾樣貌

藉由LINE的完整性服務，LINE購物、LINE TODAY、LINE官方帳號、LINE VOOM、LINE社群等蒐集到的LINE數據，幫你找到最符合潛在顧客的受眾名單。

LINE Ads Platform

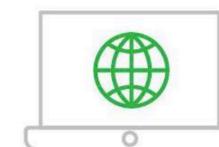


完全自主的廣告操作，超低門檻預算

從廣告對象、廣告素材以及廣告預算，都可以自行設定、隨時調整與優化，你可以直接線上申請帳號，立即開始投廣！



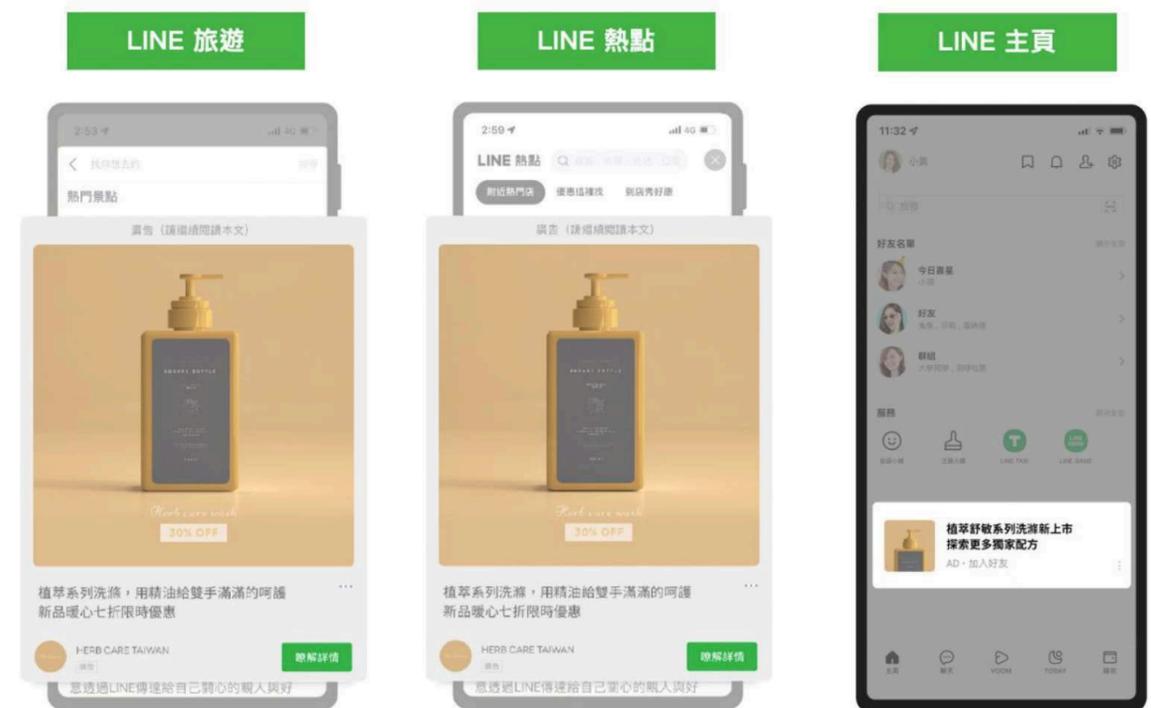
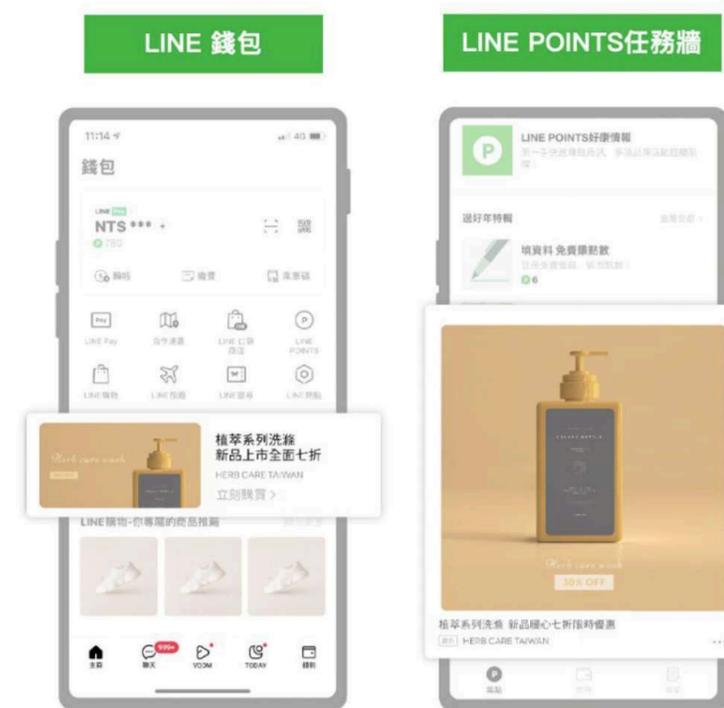
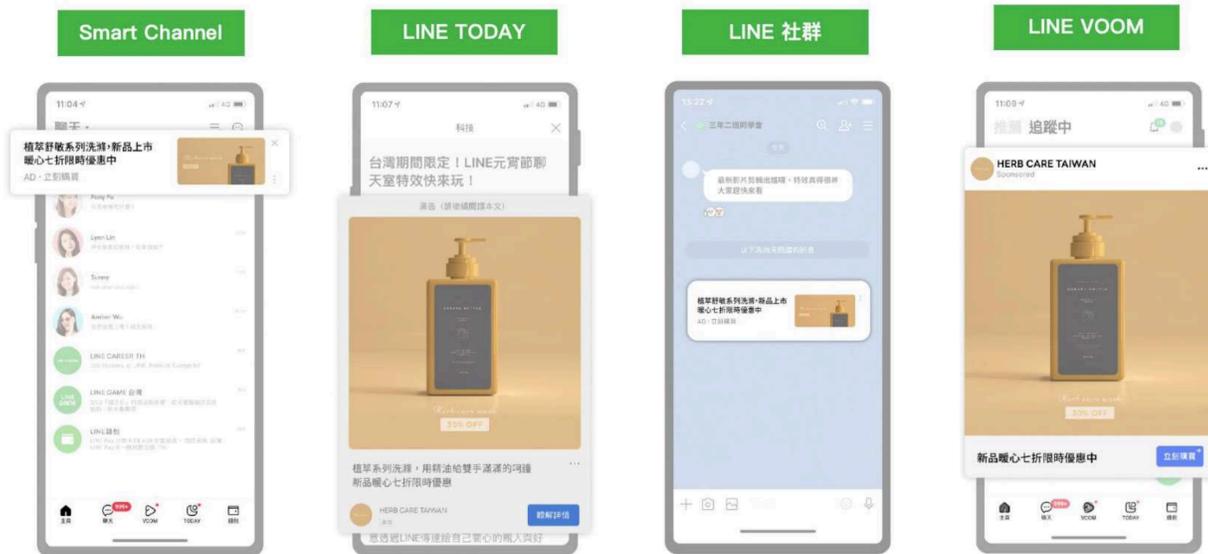
超低預算門檻



線上自主申請帳號

LINE ADS PLATFORM | FORMAT
曝光版位 - 所有 LINE 使用者全是潛在客戶

LAP廣告主要有九大廣告版位，分別是聊天訊息頁面的置頂區塊(Smart Channel)、LINE TODAY、LINE社群、LINE VOOM、數位支付的LINE Pay 錢包、LINE POINTS任務牆，生活旅遊相關的LINE旅遊與LINE熱點，以及今年新增的LINE 主頁、LINE社群版位，讓商家可以用貼近消費者生活的方式來做曝光，讓消費者察覺不到這是商業廣告，而是與自己息息相關的生活資訊。

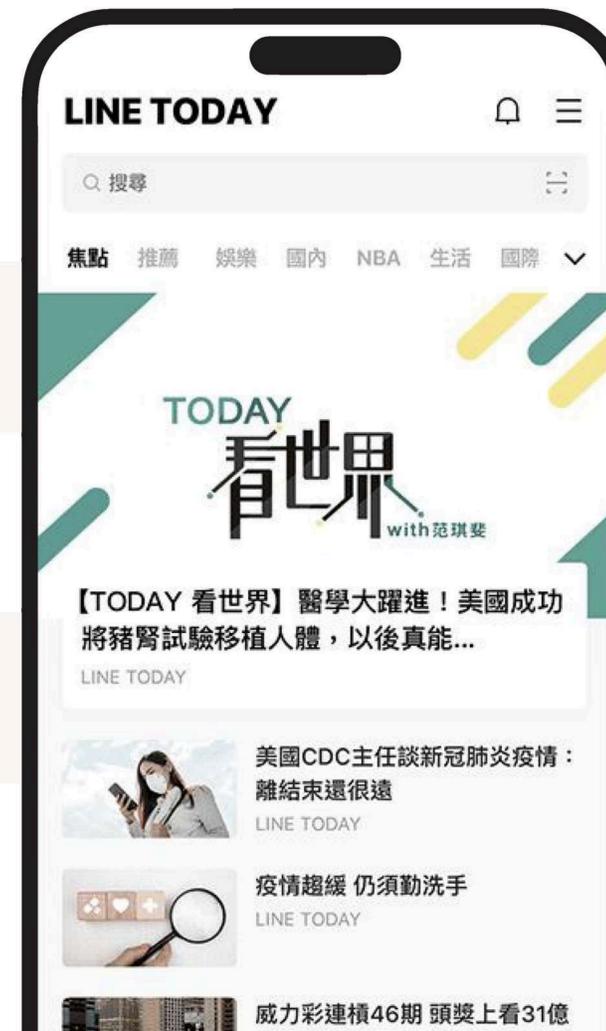


LINE ADS PLATFORM | FORMAT

LINE 成效型廣告投放LAP

讓你的廣告有機會接觸到全台灣2,100萬的LINE用戶，透過自主操作LAP，靈活設定不同的廣告目標與多樣的廣告受眾，彈性的調整預算配置，來持續的提升廣告效益。

Stats	<p>動態消息・每月活躍用戶超過1,600萬 男女平均50:50 20-49歲佔62%，50歲以上佔據30%</p>
Account	<p>需擁有LINE OA 官方帳號 投放條件為需有官方一般帳號或是認證帳號 *投放CPF需認證帳號</p>
Creative	<p>靜態圖片點擊計費 影片曝光計費 可導引外連網頁，App下載，加好友與下載貼圖 圖片CPC，影片CPM，好友CPF（有效計費）</p>
R&F	<p>Reach & Frequency（鎖定觀看頻次） 定價：建議至少5萬 廣告鎖定：年齡/性別地區/興趣/類似受眾排排除</p>
FirstView	<p>First View（當日用戶登入首支廣告） 檔構型：50萬（未稅）/天 成效預估：180~200萬次可見曝光/天 廣告鎖定：可不鎖/性別/年</p>



帳號名稱
Line官方帳號與Logo Icon
點擊進入帳號主頁不計費

主視覺顯示區
您的圖片影片顯示於此區
影片廣告縮圖由系統產出

廣告標題
廣告主標題顯示於此區

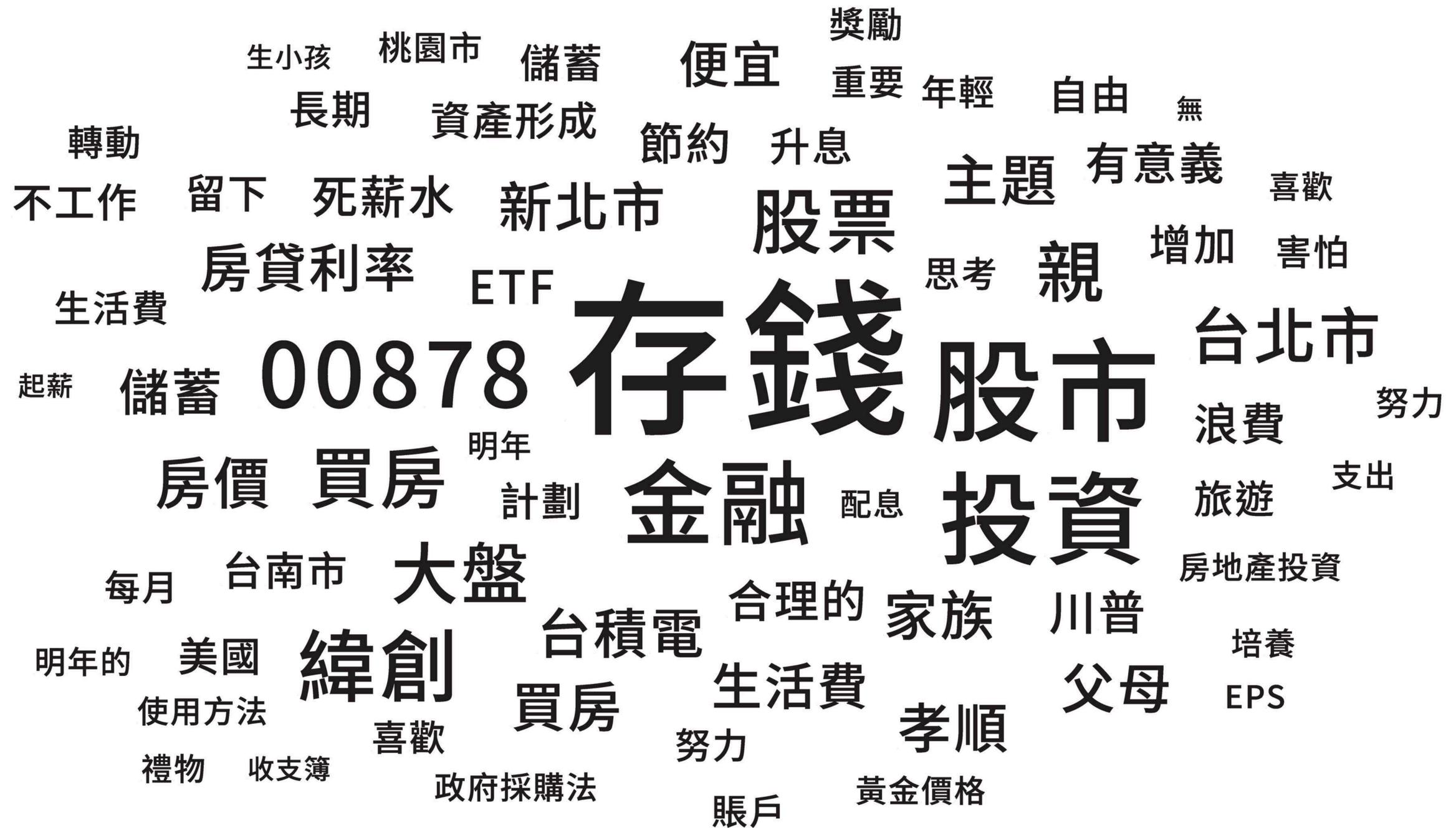
行動呼籲按鈕
搭配需求提供多選擇按鈕：
瞭解詳情/立刻安裝/立刻購買

廣告文案
文案置放區
無法放置短網址/超連結

KEYWORDS FOR MATHEMATICAL OPERATIONS

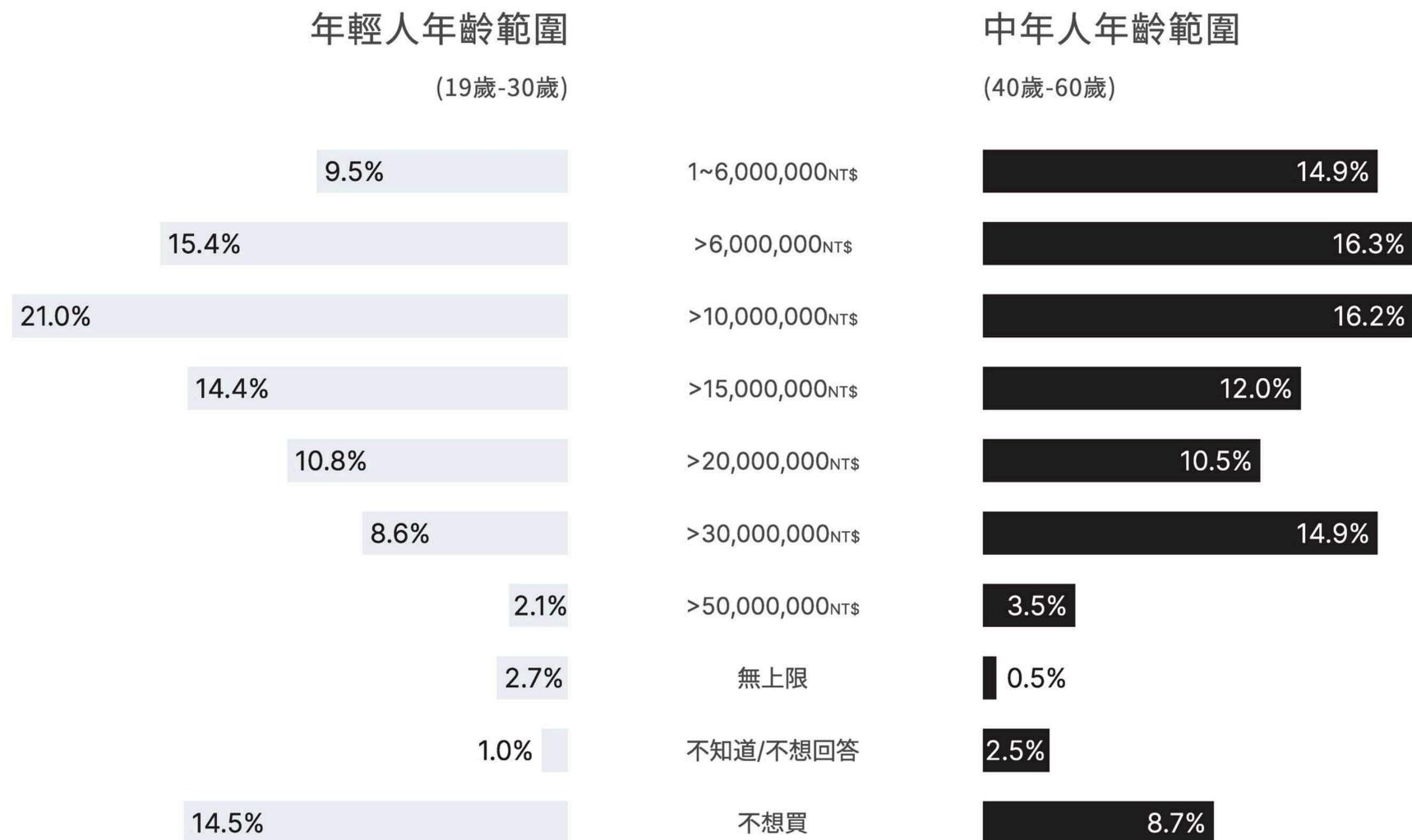
SEARCH 關鍵字操作

用戶搜尋時結果頁排名第一的點擊佔比近 32%，且僅上升一個排名就能提高 30.8% 點擊率，SEO 網站優化是數位時代中必備的行銷武器！



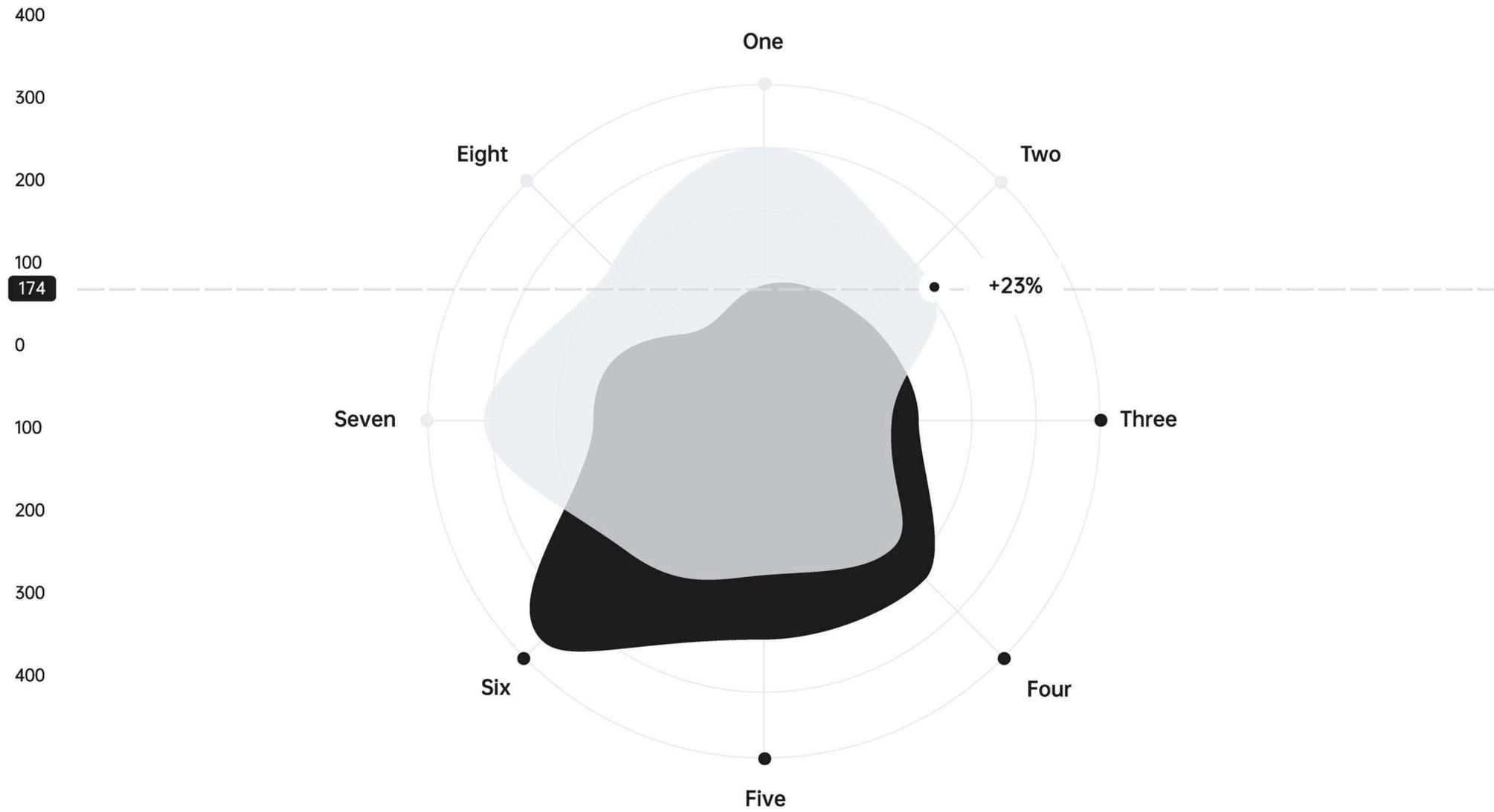
*Google Trends 搜尋趨勢/最新熱搜榜 (<https://trends.google.com.tw/trends/>)

Q 消費者買房金額落點

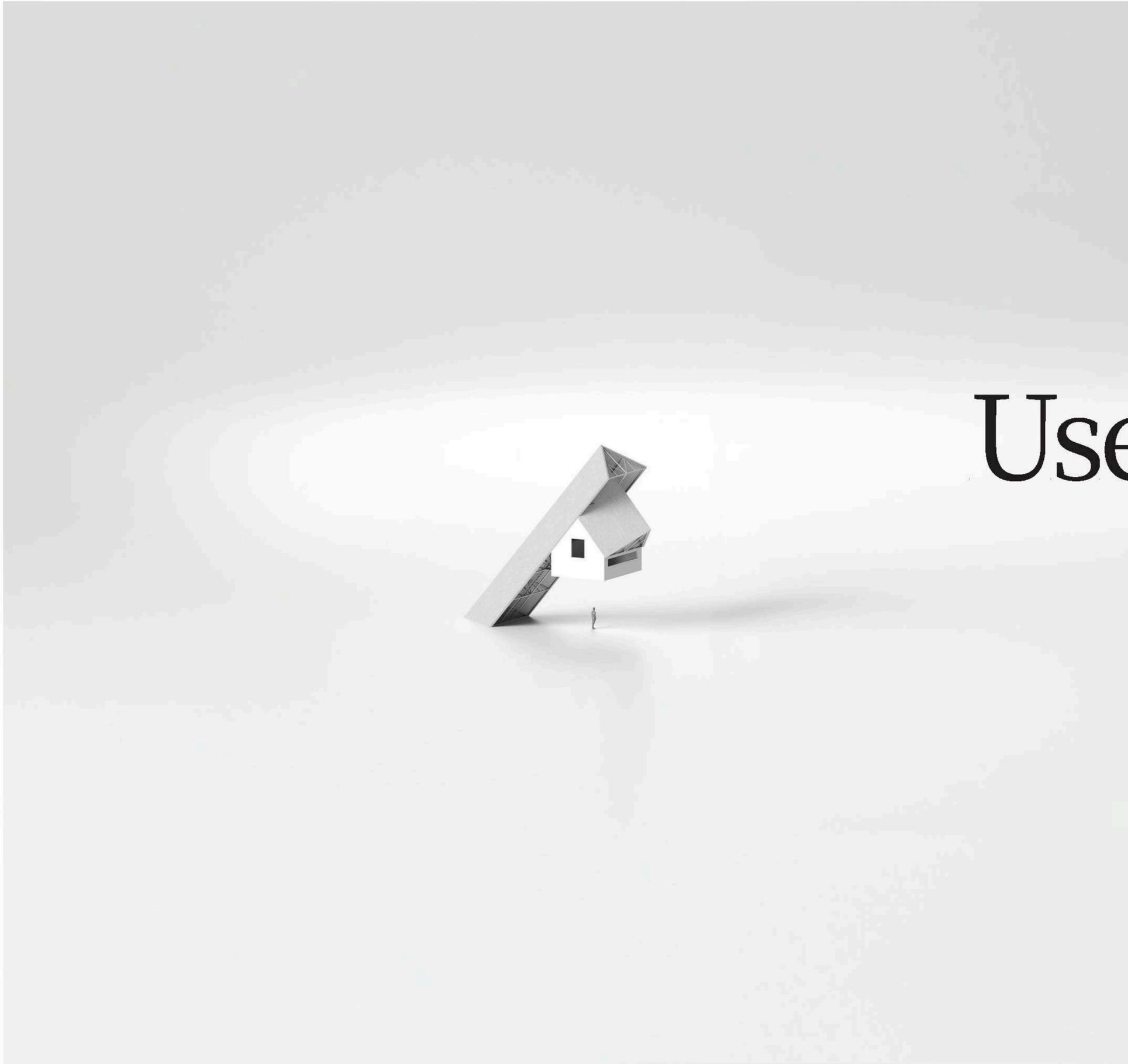


*財團法人金融聯合徵信中心提供

Q 年度購屋排序認知



*財團法人金融聯合徵信中心提供



使用案例

Use Cases

VISUAL DESIGN
視覺設計-幸町



BRAND & VISUAL
IDENTITY GUIDELINES

COLOUR PALETTE (RGB)

色彩是能夠使受眾與我們的品牌建立聯繫的關鍵。我們的標準色是黑色、玫紅色，在印刷工藝以及物料許可的情況下，黑色和玫紅只應用於標誌。

我們的標準色為黑色、玫紅色，並加上棕色和淺灰綠，用於補充標準色。能夠為視覺系統增添另一個層次感。

在不同的設計應用上，保持我們品牌顏色的一致性是很重要的。為了達到此目的，印刷色 (CMYK) 以及螢幕顯示色 (RGB)。



<p>R:231 G:231 B:220 C:11 M:18 Y:15 K:0 CODE: E7E7DC</p>	<p>沈香 R:137 G:115 B:103 C:54 M:56 Y:58 K:2 CODE: 897367</p>	
<p>R:118 G:121 B:110 C:61 M:50 Y:56 K:1 CODE: 76796E</p>	<p>綠沉 R:118 G:121 B:110 C:61 M:50 Y:56 K:1 CODE: 76796E</p>	<p>桃紅 R:193 G:74 B:80 C:25 M:83 Y:61 K:0 CODE: C14A50</p>

VISUAL DESIGN
視覺設計-有幸



想回去的地方

小時候拼命想逃離的地方，卻成了長大後最想回去的地方
清微明澄的水，與內心的安全感產生共鳴，它同時是追求和平與安寧高於一切
天空、海洋、宇宙：藍色是最療癒的顏色、身心放鬆的顏色。



VISUAL DESIGN
企劃定位

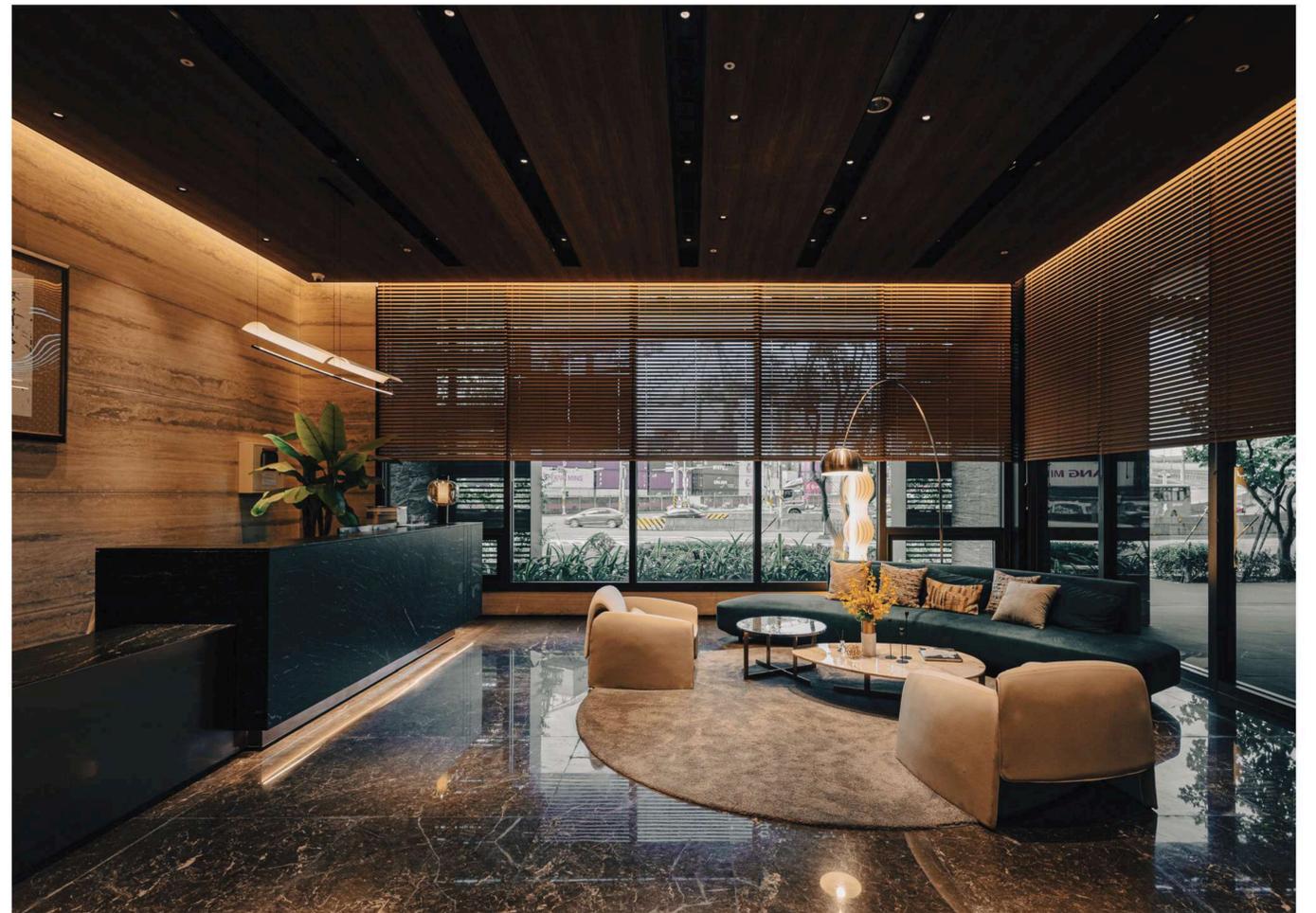


——依山傍海，因港而生。

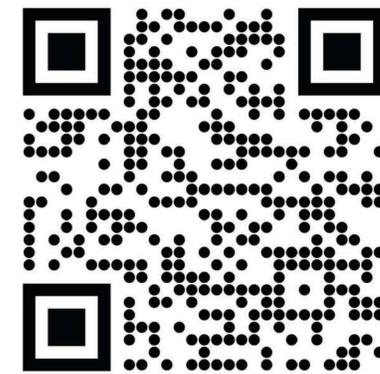
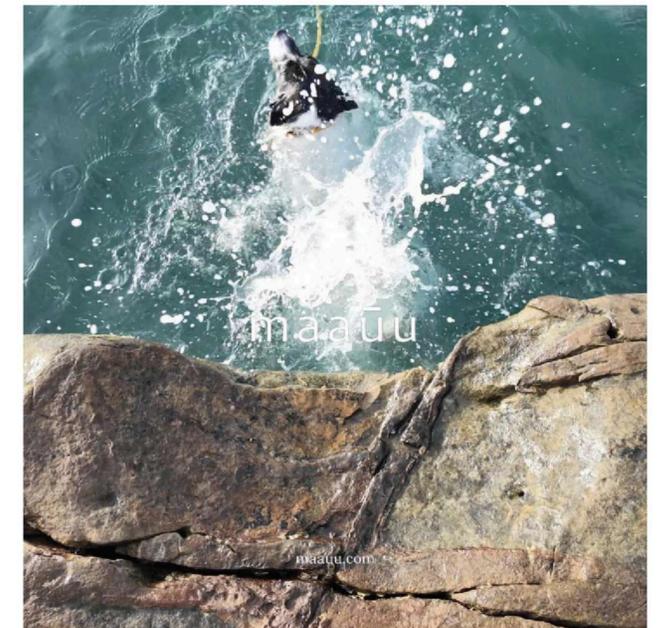
基隆為北台灣重要大城，近年來大力推廣觀光事業，為促進城市發展，打造該市專屬形象。對內可美化市容、增加市民對當地的認同感，對外則能助於和它市有所區別。基隆與「海、港」的關係密不可分，歷史悠久，至今仍是台灣重要港口之一，以「新舊結合」、「大船入港」的意象，傳達城市獨有的文化和特色，繁忙蓬勃的港口，見證貿易的脈動和城市的繁榮。

KEELUNG HILLS

VISUAL DESIGN
建案攝影



VISUAL DESIGN
建案形象影片



掃碼看影片！

INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染





INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



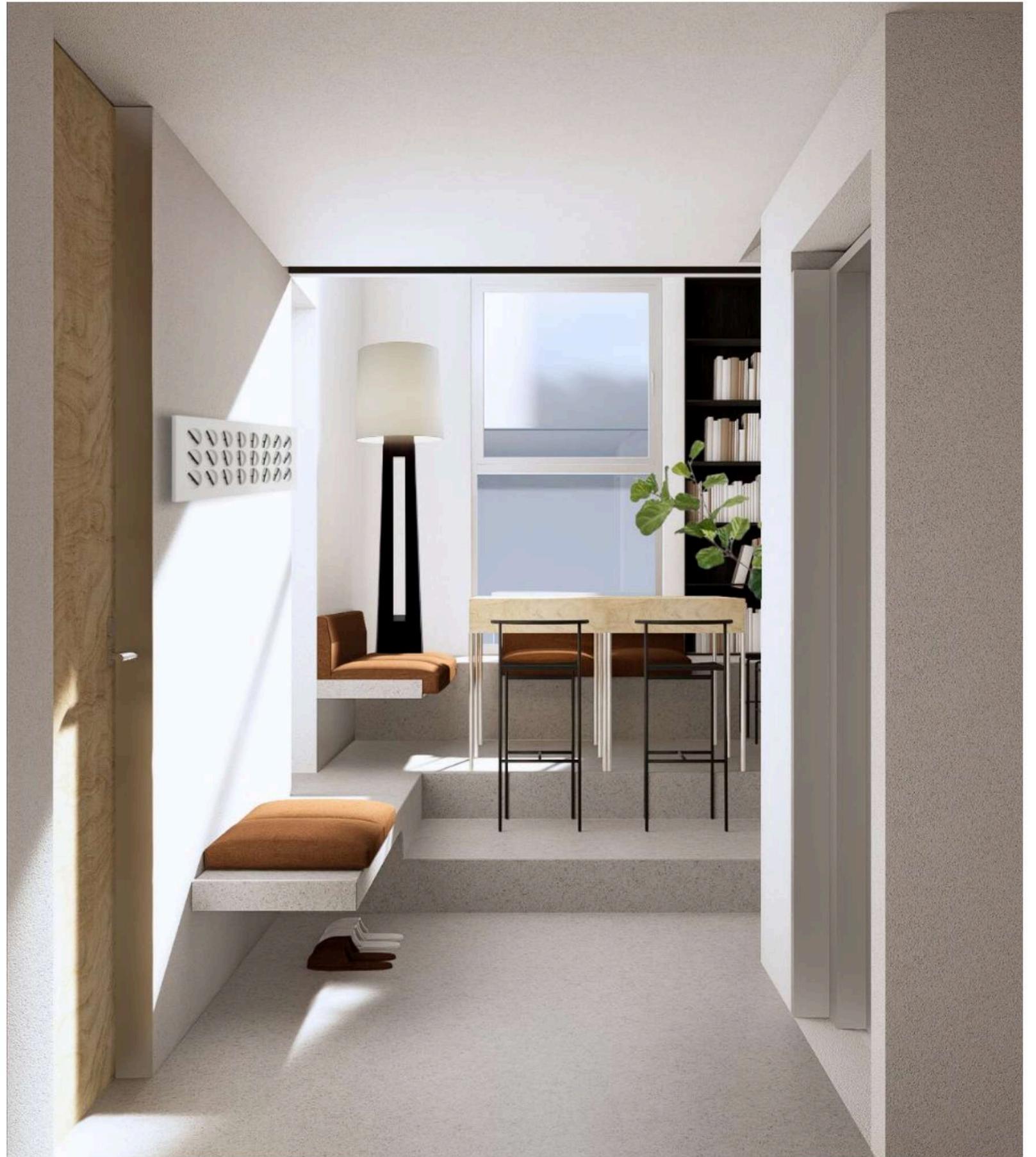
INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



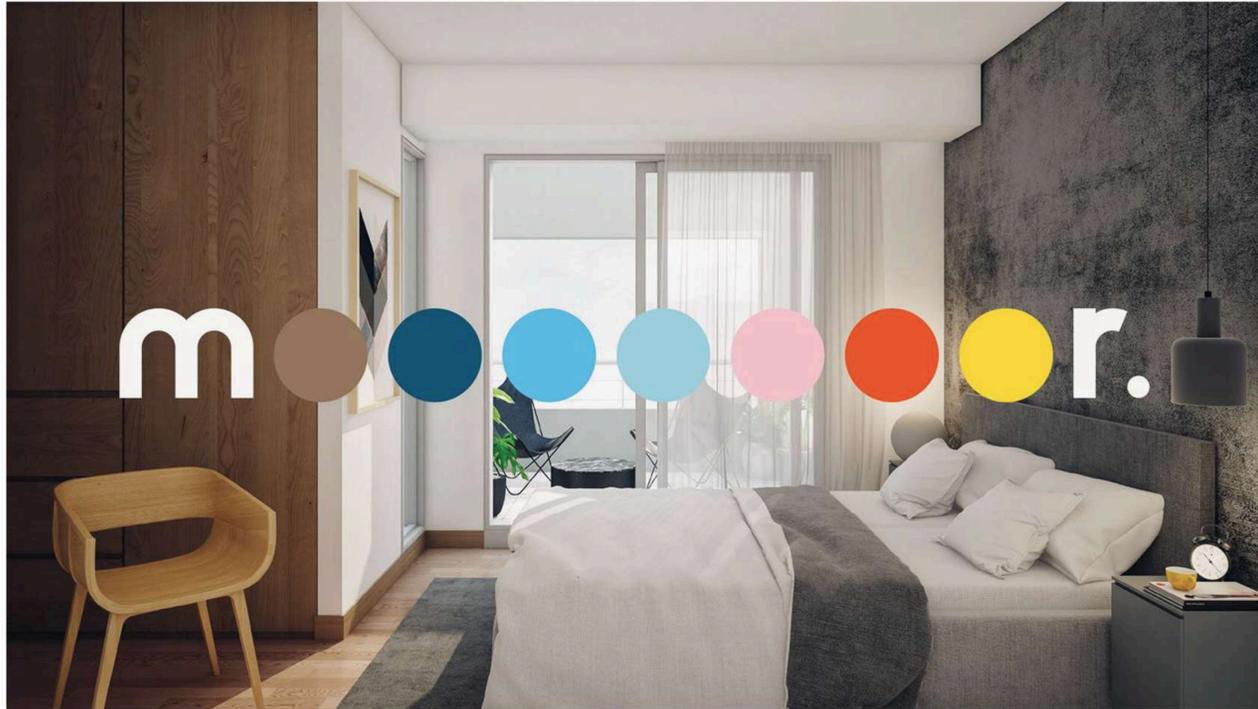
INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



INTERIOR DESIGN
室內設計暨渲染



VISUAL DESIGN
視覺設計-mor



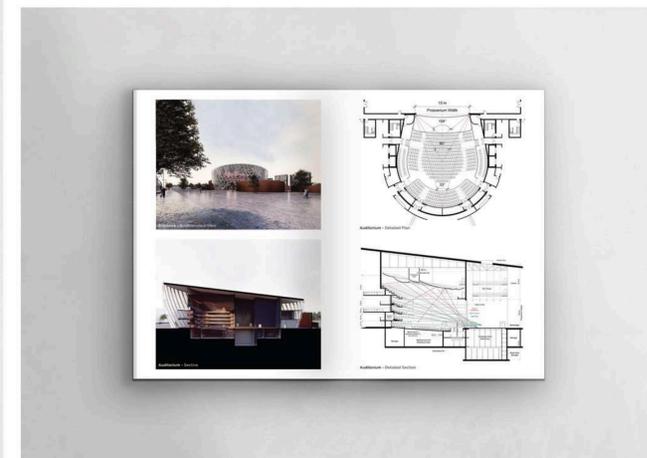
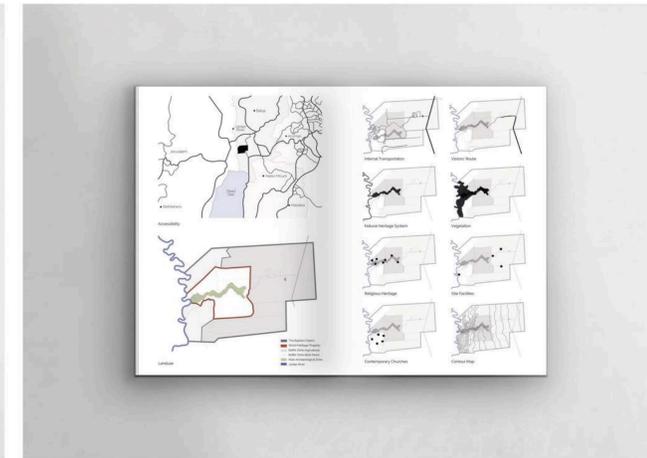
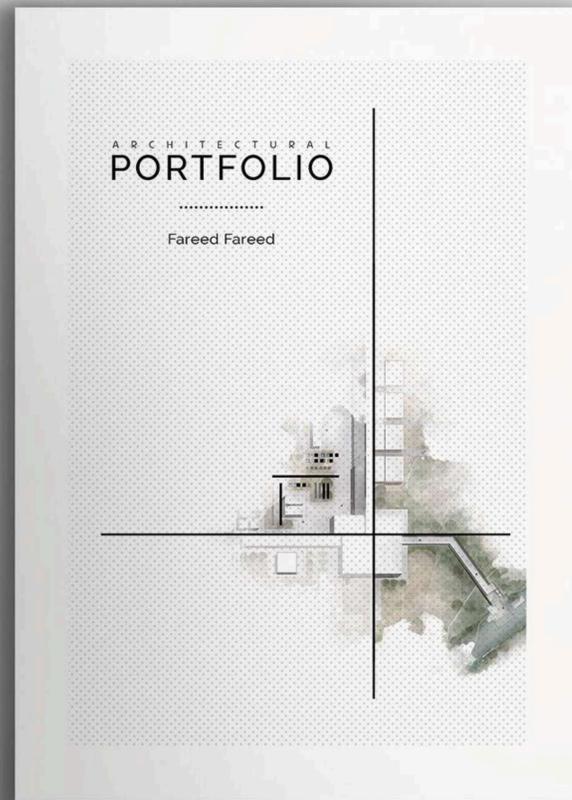
OUTDOOR AD
視覺設計-戶外廣告



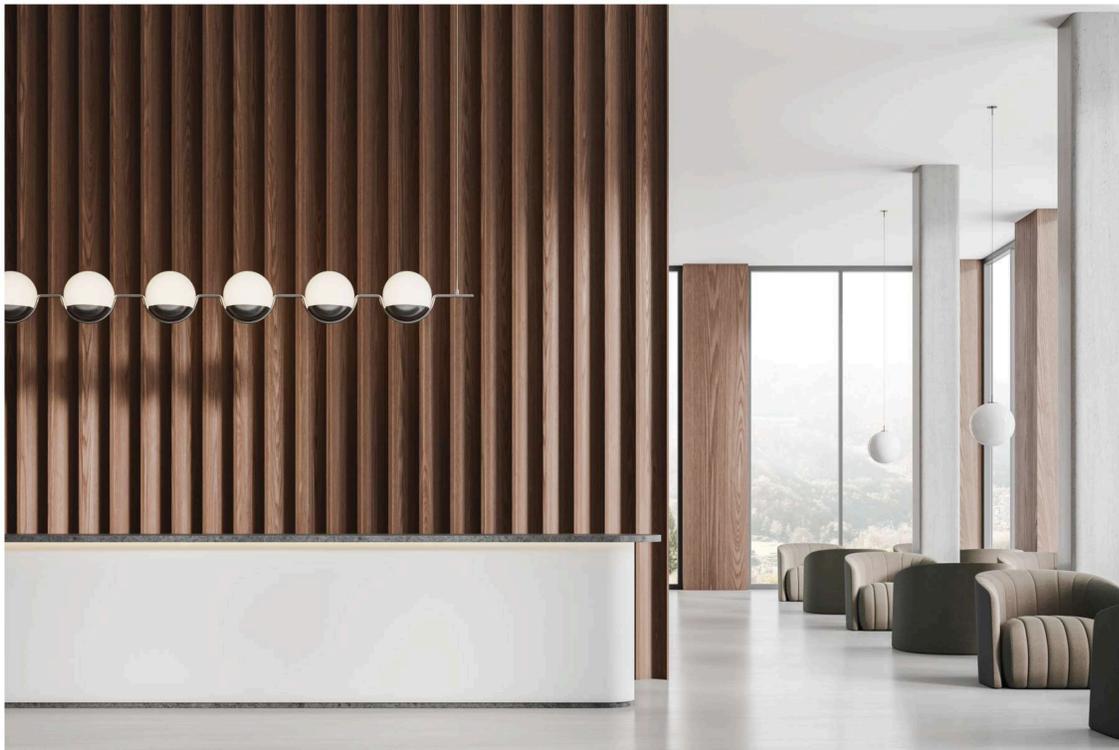
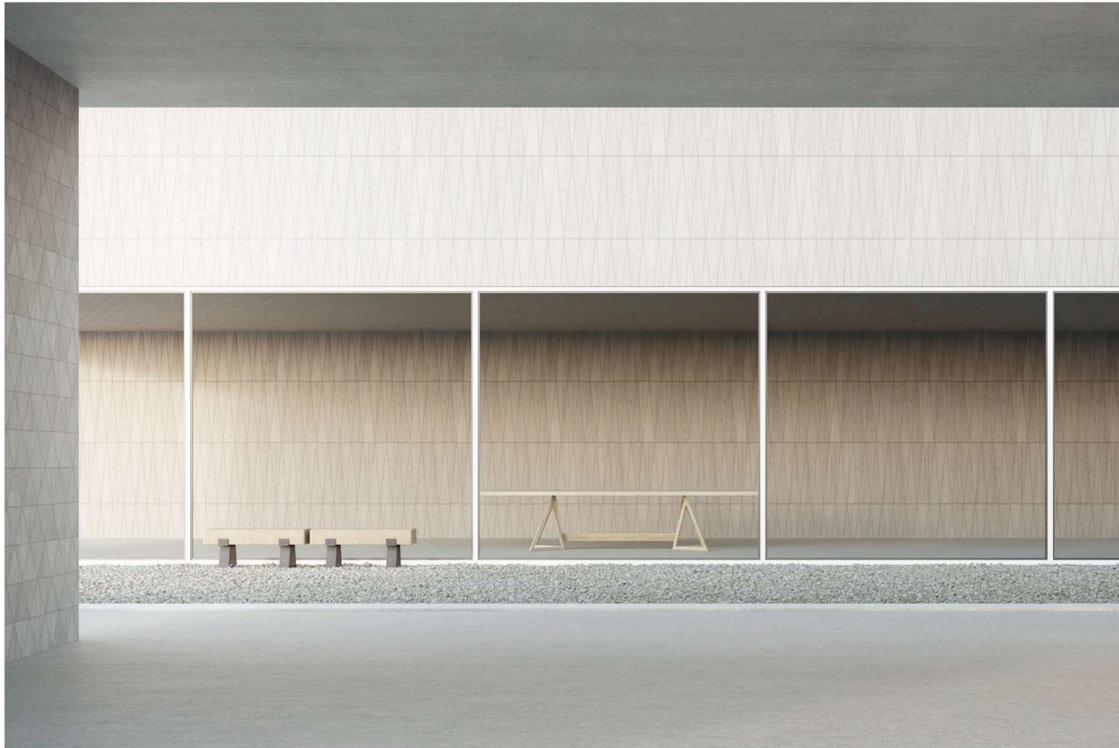
BROCHURE
宣傳手冊案例



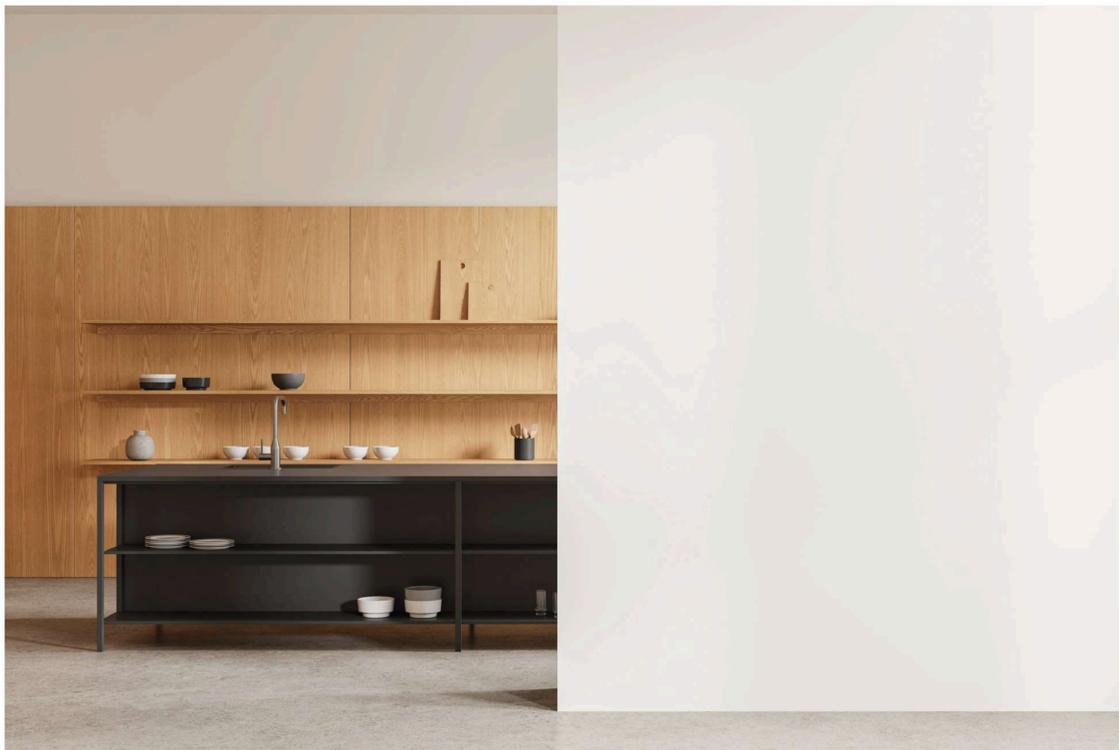
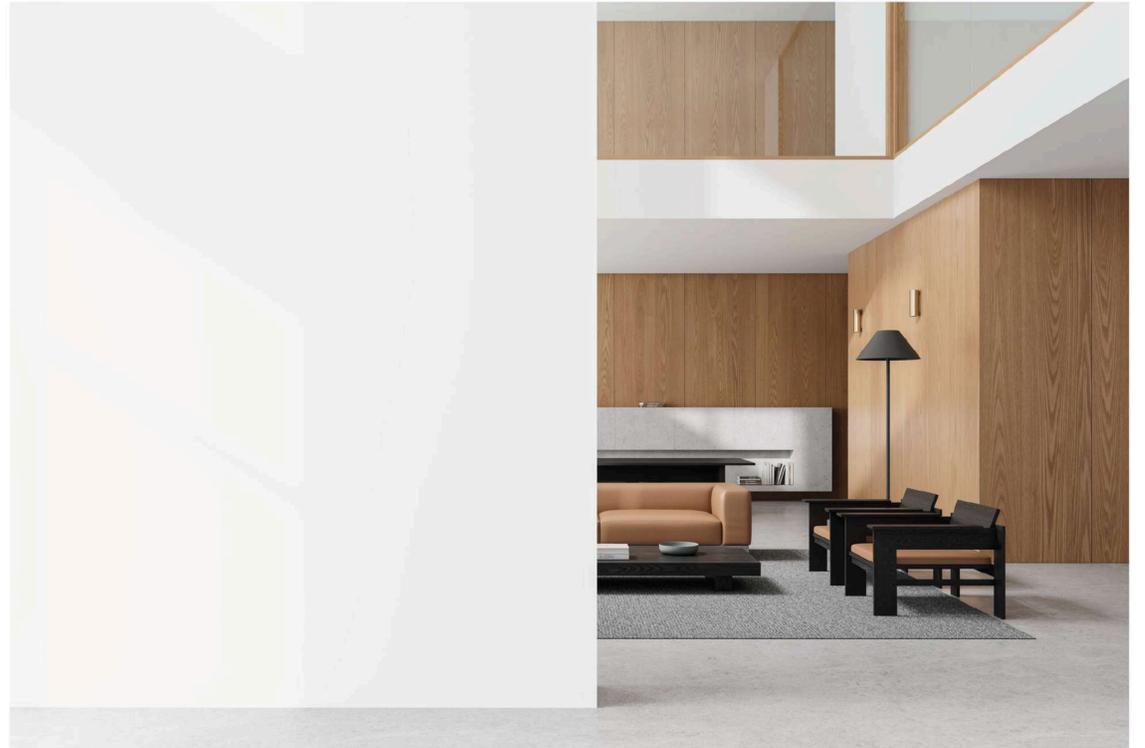
MARKETING COMMUNICATIONS
行銷企劃案例



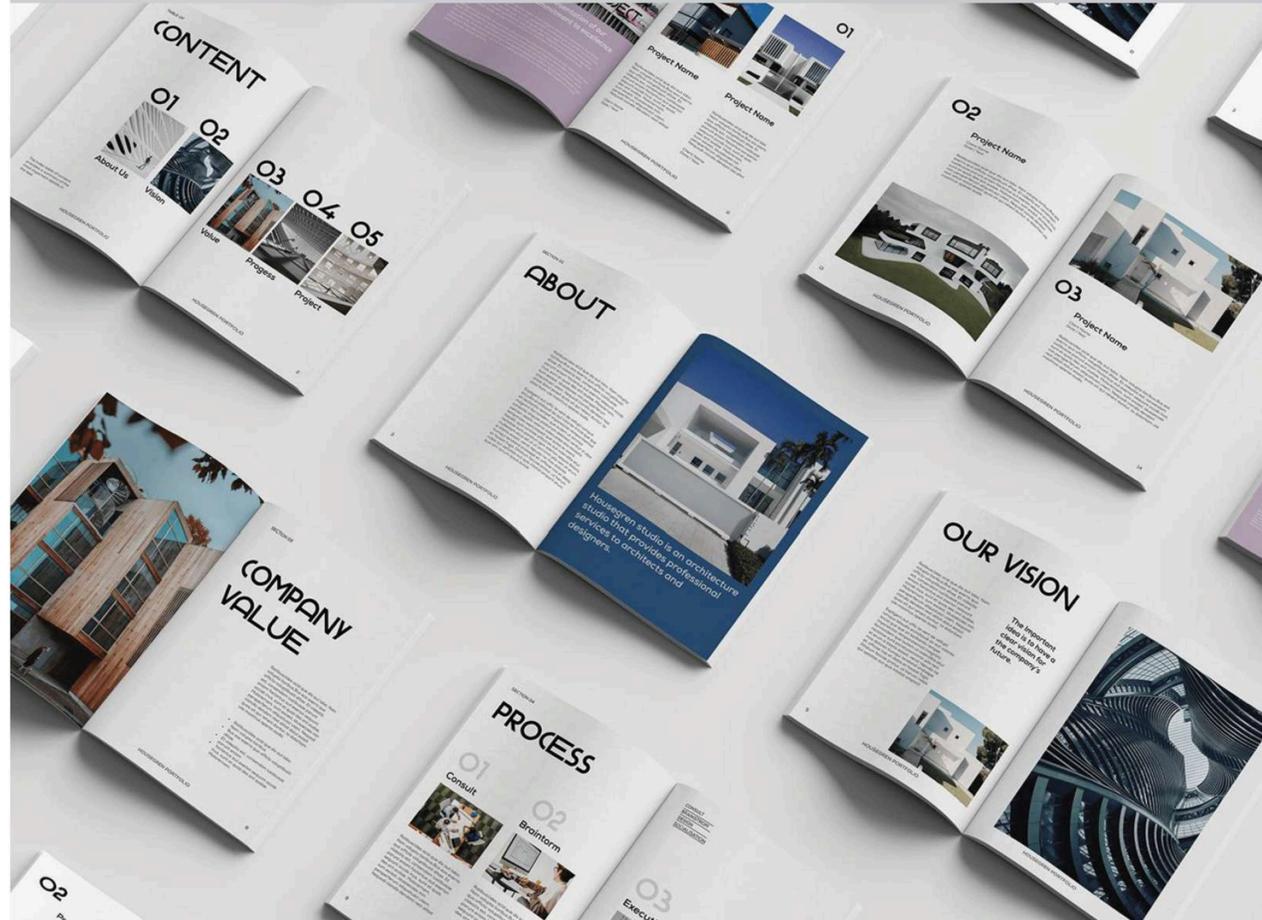
SHOWROOM
接待中心空間風格



SHOWROOM
實品屋室內設計



BROCHURE
宣傳手冊案例



LIFE IS BEAUTIFUL



平台 | 銷售道具

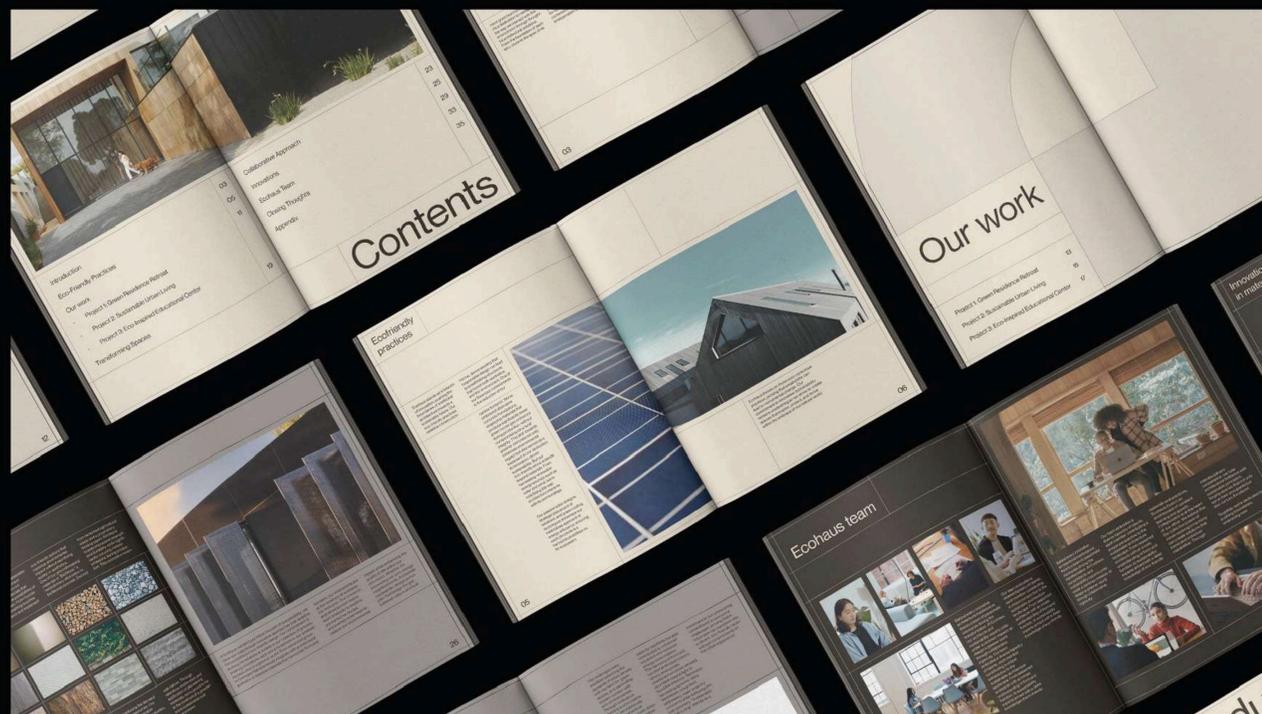
MARKETING COMMUNICATIONS
行銷企劃案例



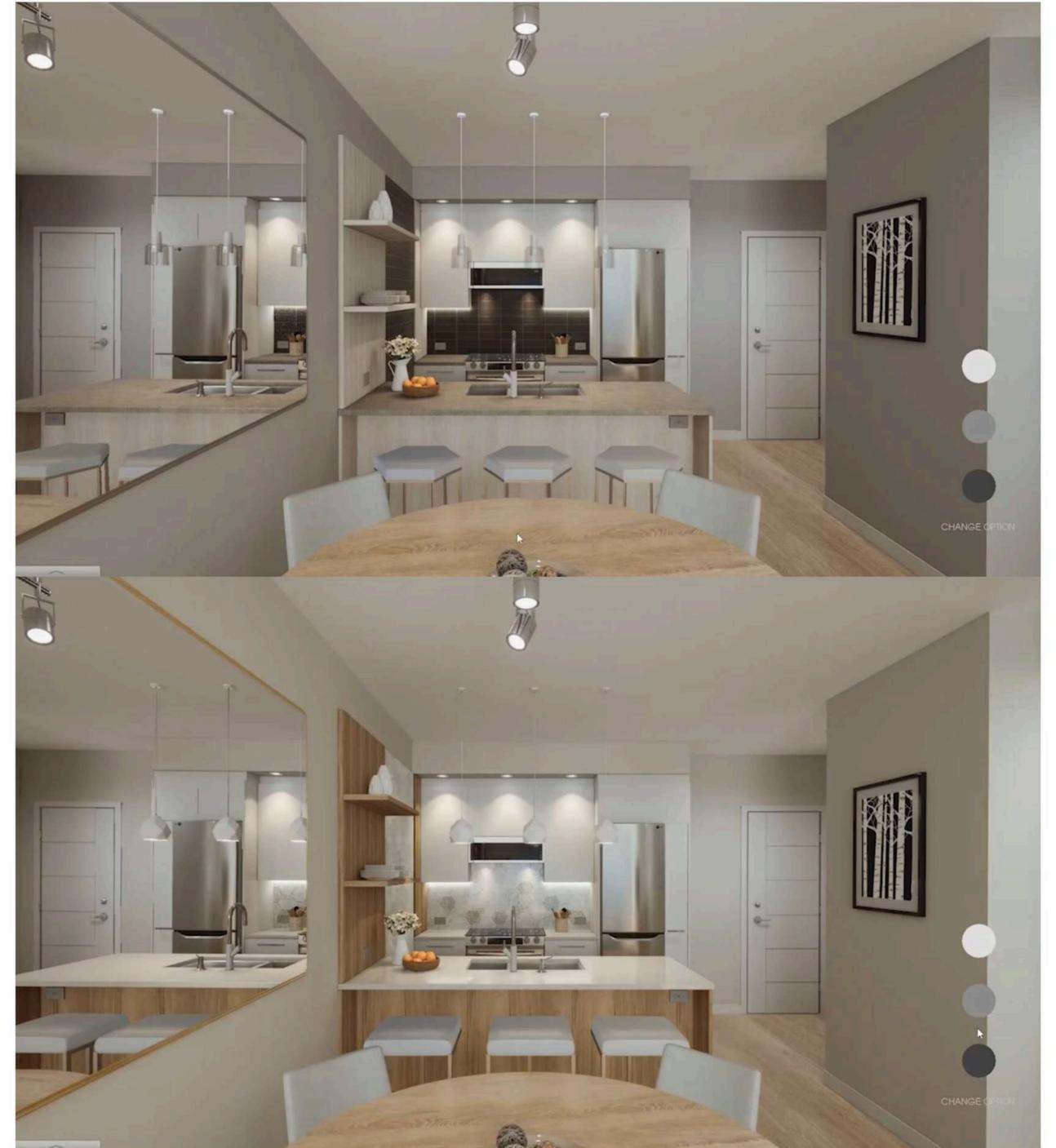
The image displays a large, flat version of the 'Contents' page. At the top, there is a wide photograph of a modern building entrance with large glass windows and a dark facade. Below the photo is a table of contents with two columns of text and page numbers.

Introduction	03	Collaborative Approach	23
Eco-Friendly Practices	05	Innovations	25
Our work	11	Ecohaus Team	29
- Project 1: Green Residence Retreat		Closing Thoughts	33
- Project 2: Sustainable Urban Living		Appendix	35
- Project 3: Eco-Inspired Educational Center			
Transforming Spaces	19		

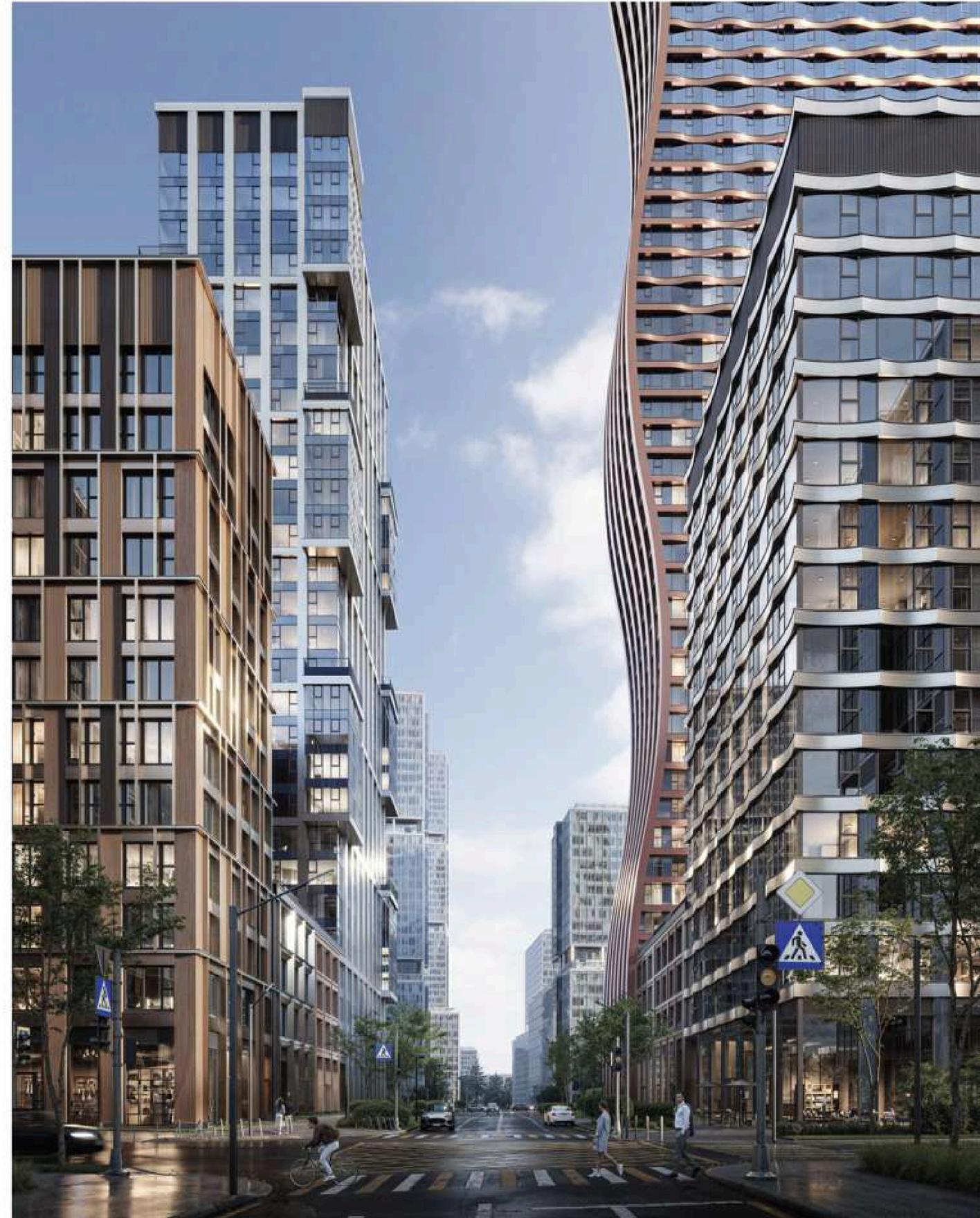
Contents



INTERACTIVE VR
渲染風格與遊走式 AR/VR



PHOTOGRAPHY
建案攝影實績



SHOWROOM
實體接待人員





客戶回饋

Customer Feedback

超過90%的買主出席率，
證明了買方的信任。

嚴選建案 品味買主

以多年建築經驗積累的鑑賞力，精選市場上優質建案，
培養超過數千名懂生活的品味買主。

獨到素材 高效廣告

建築師的專業，完銷的視角，製作深入人心的廣告素材，
加上網路技術，賦能廣告投放，提升集客效率。

深度關係 一站式服務

建築規劃至企劃文案，一站式服務，凝聚品牌形象。

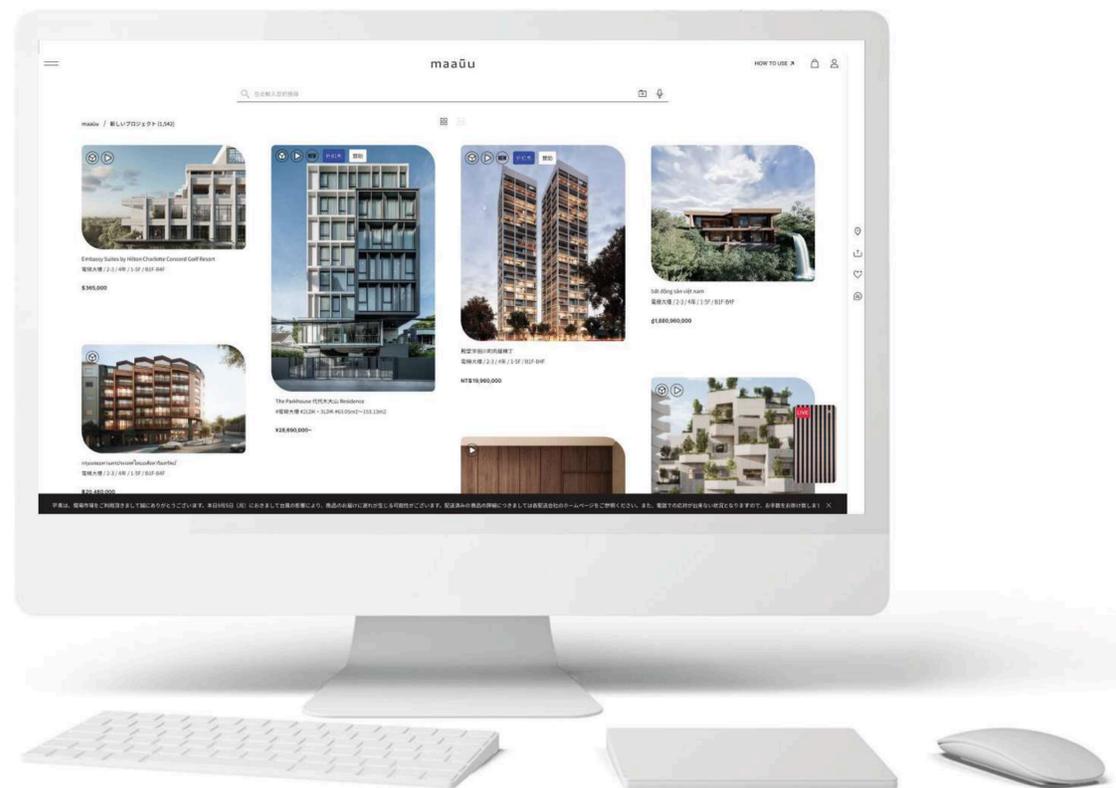
真實買家
8,000+

最高廣告投放效率
266%

最高出席率
96.6%

最高成交轉換率
25%

廣告效率領先 200% 以上 源自對每棟建築的 深刻理解。



平台原生流量

平台匯聚精準用戶，透過優化的搜尋與推薦演算法，為廣告內容提供高效曝光。結合會員推播與專屬推廣頁，確保品牌直達核心品味買主。

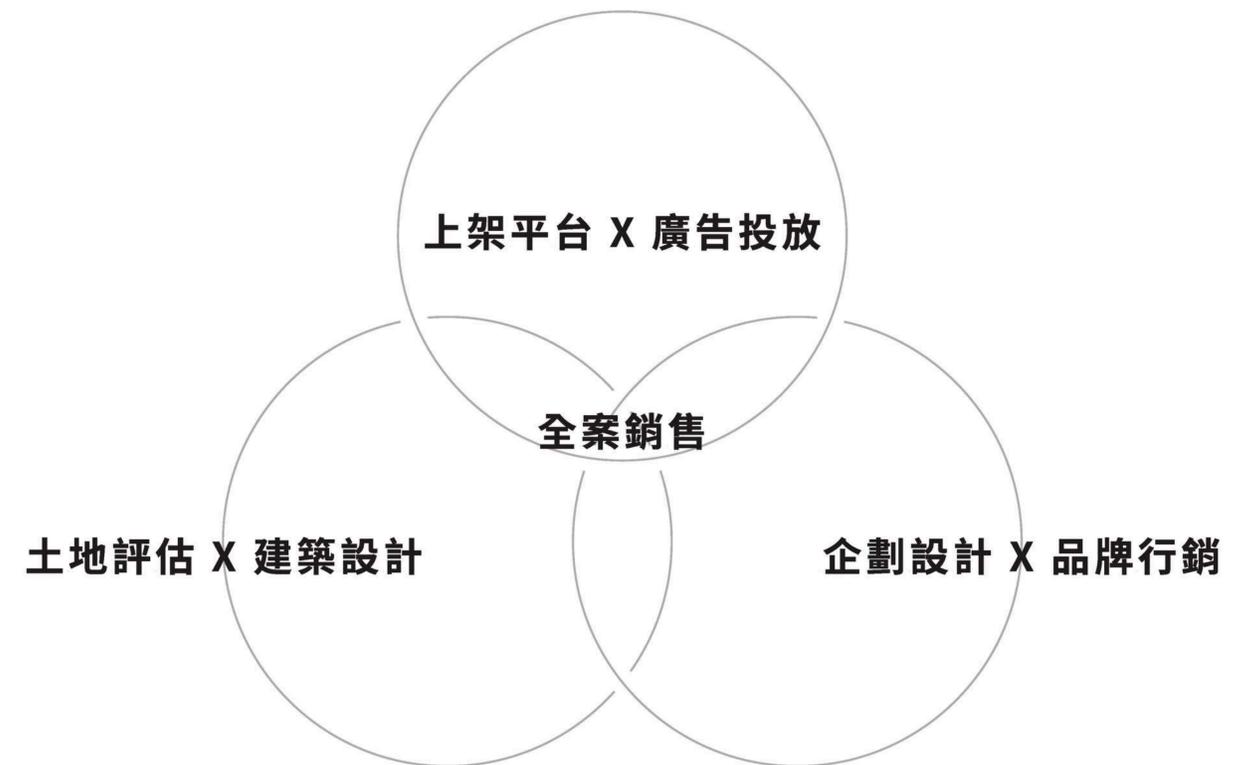
外站廣告投放

整合多渠道數位廣告策略，涵蓋Google、Facebook、IG等主流平台，以動態再行銷和精準定位技術，擴展品牌聲量，吸引多層次流量回流。

外部媒體關係

透過新聞報導、部落客分享與專題推薦，創造公信力背書與內容擴散，為品牌帶來更多元的潛在客戶接觸機會。

一站式房產服務
為不同規模建案執行
最適方案。





各式方案

Plans & prices

MARK SPEAKING
呼叫小馬哥

maaūu 房產銷售團隊，結合無有建築、房產科技，與溫暖的房產銷售，為您量身打造，新世代銷售方式。歡迎來電 [\(02\)7709-3286](tel:(02)7709-3286)，深入了解服務項目。



官方 LINE



快速上架申請