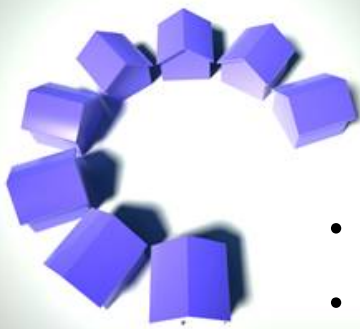


科學、工程學與不動產學域

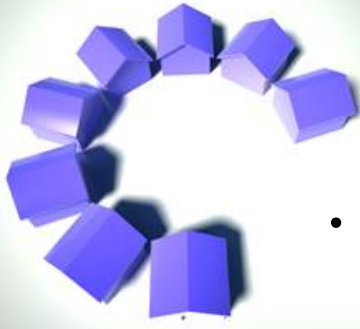
Science · Engineering and Discipline of Real Estate

導讀人：地政系 碩二 陳蕙瑩



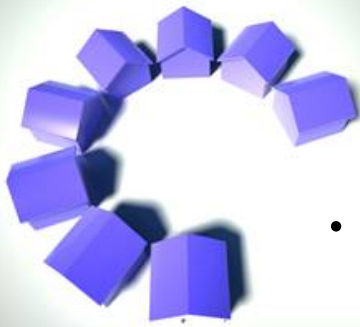
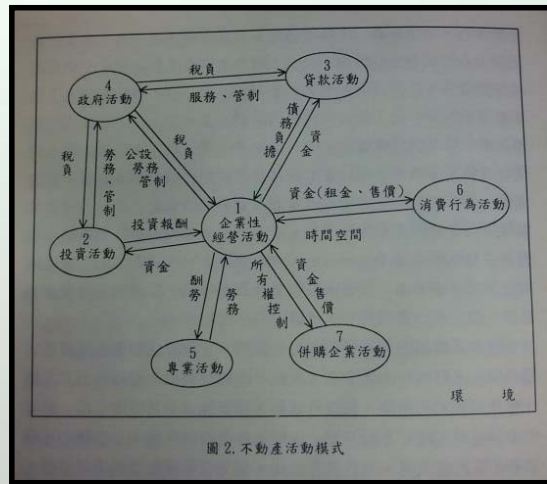
科學、工程學

- 科學：闡釋自然世界知識
- 工程學：使用知識去創造改進
- → 工程學幫助商業學域使用實踐的知識。
- 應用性科學：一種生產或借用其他學域知識，同時迅速轉成方法與手段。



不動產活動模式

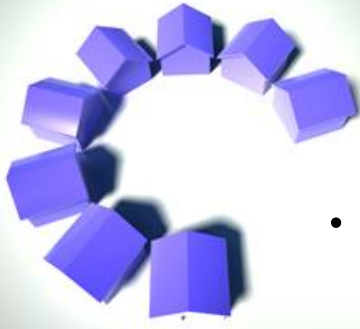
- 由政治、社會、經濟與實質環境形成的複雜有機體。



不動產學院學域的一個架構

- 包含科學及工程學部分內涵

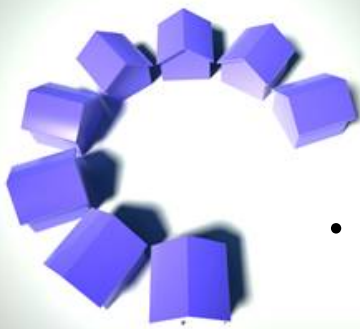
		研究焦點	
		經濟活動	資源分派
研究目標	描述性	I 活動科學	II 分派科學
	規範性	III 活動工程學	IV 分派工程學



不動產作為科學

- 不動產實證主義：尋找闡釋實際人類行爲。
- 描述性研究
- 多樣性方面的進步，卻缺乏在深度上的進步。

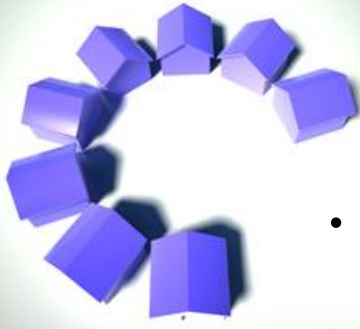
		研究焦點	
		經濟活動	資源分派
研究目標	描述性	I 活動科學	II 分派科學
	規範性	III 活動工程學	IV 分派工程學



不動產作為工程學

- 應用從實證不動產研究(I、II)所產生的知識或其他學域中借用的知識來運作，並形成改進的方法(III、IV)
- 規範性研究
- 尋求最大化效用與有效率地配置資源

		研究焦點	
		經濟活動	資源分派
研究目標	描述性	I 活動科學	II 分派科學
	規範性	III 活動工程學	IV 分派工程學



結論

- 不動產學院領域不能忽略它組成要素的需要。
- 我們必須準備同時做科學與技術的工作以符合作為應用學院的一員。
- 不動產研究包了多重多樣的學域，共存領域的集合限制了不動產作為一個明確的研究領域。



房地產是否有一中心主體知識？

Is there a body of knowledge in Real Estate?

Some Mutter, Some Out Mutter

導讀人：地政系 碩二 陳蕙瑩

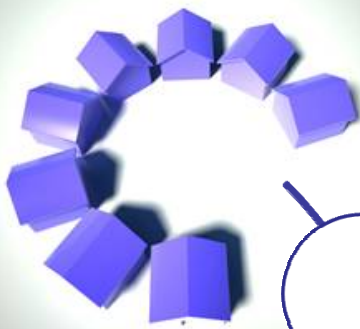


大綱

評估房地產的學術地位

美國房地產學術單位該做些什麼？

房地產學會能做什麼？



評估房地產的學術地位

房地產學術地位

商學院

- 財務成為商學院中的領先科學

社會科學院

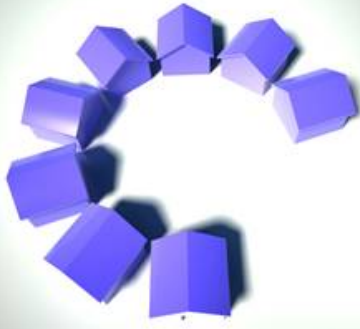
- 政策與市場的引導為社科院的領先科學

設計學院

- 規劃與施工品質為設計學院的領先科學

評估房地產的學術地位

房地產發生什麼事？

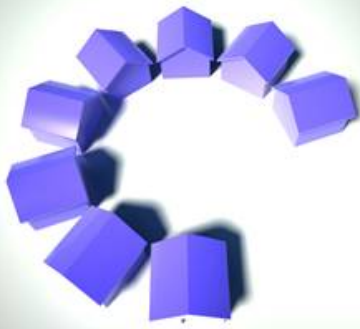


缺乏理論基礎

- 房地產教育的缺失
- 實際工作經驗對知識增加速度緩慢
- 實證知識日漸受到重視，理論性領域顯得無價值

評估房地產的學術地位

房地產發生什麼事？

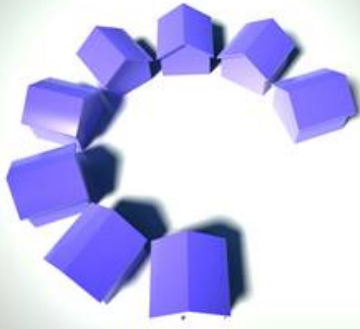


一些政治上的 爭議

- 房地產研究者相信未來房地產領域會被獨立出來
- 沒有獎學金(研究經費)
- →房地產為商學院學生所挾持

評估房地產的學術地位

房地產發生什麼事？



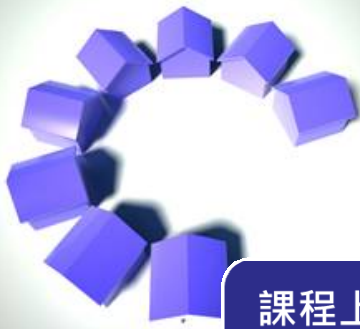
持續探尋外在
基金

- 支持房地產學術研究的財務不充足
- 要求研究者工作須對房地產商業組織有利益

Page 13

評估房地產的學術地位

房地產發生什麼事？



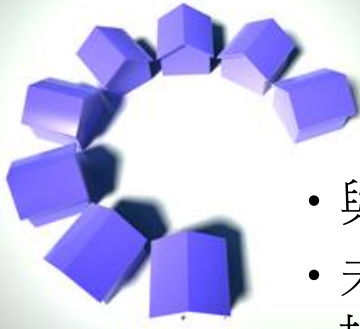
課程上一些問
題的探討

- 相較其他課程較不嚴謹
- 缺乏實證資料測試理論

博士班不動產教
育的困境

- 已脫離公私部門或顧問式的訓練

Page 14

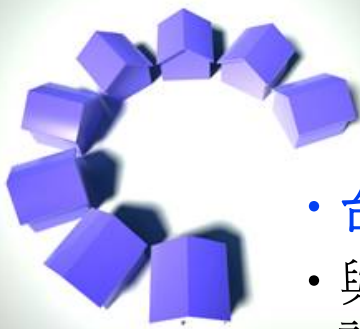


美國房地產學術單位該做些什麼？

- 與大學保持密切關係僅剩估價協會
- 未來：公司資產管理經理人、房地產投資組合管理人或土地使用建議者
- 與大學研究群彼此更靠近且發生影響力

美國房地產學術單位該做些什麼？

Page 15

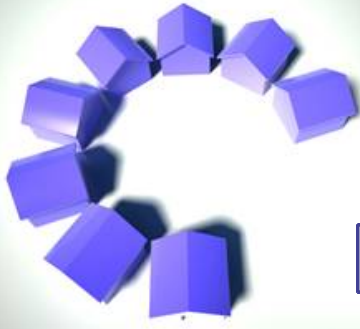


台灣房地產學術單位該做些什麼？

- 台灣房地產研究中心：
- 與私部門合作→永豐銀行、國泰建設、花旗銀行
- 建立長期研究房地產市場指標→國泰指數季報、住宅需求動向調查
- 政大商學院：
- 與信義房屋合作

美國房地產學術單位該做些什麼？

Page 16



政大台灣房地產研究中心

加速培養房地產經營管理與研究人才

結合房地產學術研究與實務應用

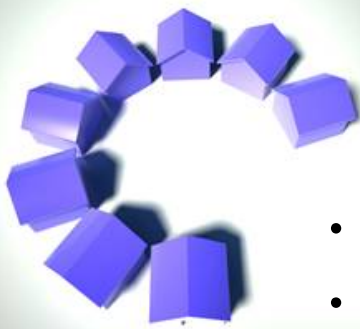
整合國內房地產相關學術研究領域

速進房地產研究本土化與國際化發展

強化政大經營管理學術與教育地位

美國房地產學術單位該做些什麼？

Page 17



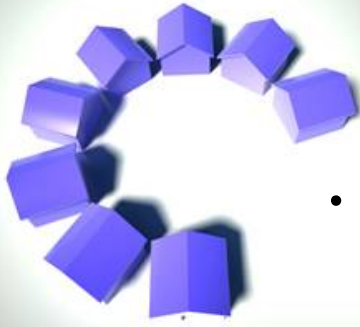
房地產教育為何？

- 大學視為未來商業專業的預備處所
- 碩士班課程需求可能仍保留在技術上的訓練
- Roberts指出具體實例較易說服決策者，而不是統計分析
- 成功完整的房地產課程應有適當技術與嚴格的學術背景
- 許多機構開始接觸不動產課程

美國房地產學術單位該做些什麼？

Page 18

房地產學會能做什麼？

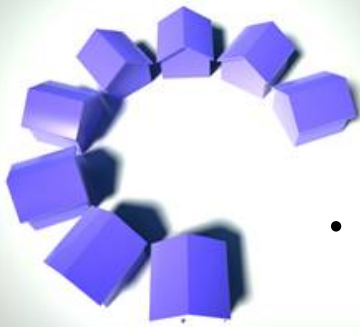


房地產學會能做什麼？

- 若無堅實的中心知識，則會變成其他學科的拖油瓶。
- 沒有經濟及社會等支持的誘因留住或誘使頂尖研究者參與，房地產便無法期待在未來達到較佳的位置。
- 嘗試從相關財務或經濟領域分離出房地產，即使是多重科學模型之使用，房地產發展仍然艱辛。
- 房地產研究者不斷於量的擴增，但其成長是否與其他商學院課程互相競爭？

Page 19

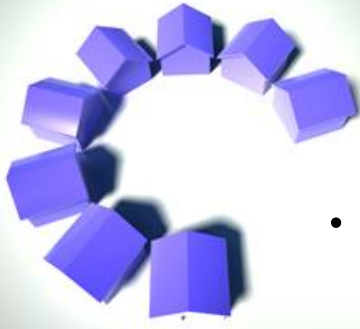
房地產學會能做什麼？



結語

- Gordon Donaldson比喻學會為一「衝浪者」
- 大部分學會喜歡衝浪，攜帶權威性衝浪板，追尋被外力激起的知識浪波，意圖登上浪之高峰，直至浪波喪失助力泉源而退潮，化成一股輕柔波漣輕拍海岸。
- 有多少人在學術生涯中騎乘至主浪之頂峰呢？

Page 20



問題討論

- 你覺得房地產課程設計上應該著重於理論或實務？
- 你贊成學籍法放寬碩士班不用寫論文也能畢業的制度嗎？
- 經建會副主委陳小紅會後表示，依照《學籍法》，在台要取得碩士學位，必須撰寫論文，但有鑑於一些「以就業為導向」的碩士班，畢業學生未來並不是要當教授、做研究員，因此會中研議，讓現行碩士班分流，透過修改《學籍法》，放寬讓那些以就業為導向的碩士班，可以不用寫論文。
(2012年09月18日)