

REAL ESTATE JOURNAL QUALITY: PERCEPTIONS OF THE INTERNATIONAL REAL ESTATE RESEARCH COMMUNITY

ELAINE WORZALA AND CHARLES TU

房地產期刊質量：國際房地產研究社羣的認知

報告人 莊凱融

指導老師 張金鵬 教授

研究背景

- 房地產組織擴張，房地產教育與研究發展，房地產出版標的與日俱增
- 房地產研究科系對學術研究的期望值上升，尤其是被精英商學院協會認證的組織
- 學術評價機構和政府機關的標準上升，不僅關注出版物的數量，更重要的是出版物的質量
- 注重排名和經費的大學、研究機構將發表出版物質量作為分配資源和認證學術貢獻的指標

研究背景

- 前人對房地產期刊質量與出版標的排名的研究，或基於引用數，或採用執行方法，如調查法。研究範圍常侷限於美國的出版物或僅在美國學術界做調查
- 本文作者選擇基於全球視角來研究房地產期刊的品質感知問題
 - 增進研究人員發對全球期刊的瞭解，增加論文發表機會
 - 國外發表者大幅增加，國外大學或研究機構需要評定期刊質量作為學者晉升和項目投資的標準
 - 國際化教育與交流日漸興盛，需要鼓勵研究人員向境外期刊投稿
- 全球視角：全球期刊與全球受訪者

文獻回顧

- 房地產學科成長，既有項目擴張以及新增研究計劃的實施(Weinstein and Worzala, 2008)，使得房地產教師的需求增加，因此，評定其研究產出價值的需求也隨之上升。
- 過去對於房地產的研究集中在金融系，關於房地產研究期刊的探討，也多侷限訪問於美國金融系的金融學教授(Albert and Canaday, 1986; Smith and Greenwade, 1987; Webb and Albert, 1995; Diaz, Black, and Rabianski, 1996; Redman, Manakyan, and Tanner, 1998; Gibier and Ziobrowski, 2002)
- 最近關於房地產研究期刊的探討，也仍然僅限於美國房地產期刊和美國研究人員(Manning and Webb, 2008)

文獻回顧

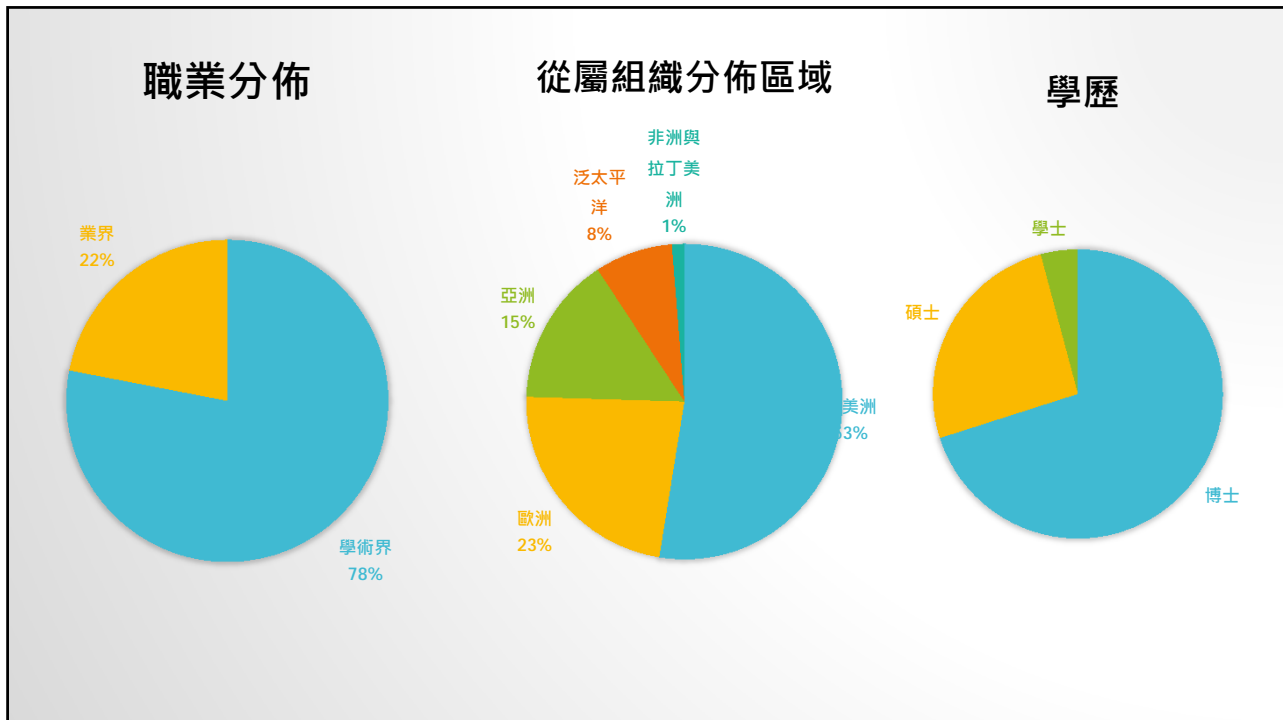
- 從全球視角出發，但僅限於金融學期刊 (Oltheten, Theoharakis, and Travios , 2005) 研究者發現期刊評定結果受地理區域、研究興趣與供職單位的影響
- 美國房地產研究期刊具有本土偏好，傾向發表本國研究者的論文，英國期刊則更加平衡，吸收許多國外研究者的論文。(Ong, Ooi, and Wong , 2001 ; Newell, Acheampong, Juchau, Wing, and Webb , 2002) 國外作者的發文增加，表明房地產領域的研究在全球擴張。
- 至今仍沒有研究調查國際房地產研究羣體對期刊出版標的的品質感知，也沒有研究檢驗基於研究人員所在區域對品質感知的影響

方法與彙總統計

- 調查時間：2007年夏秋季
- 調查範圍：美國房地產學會 (ARES)、美國房地產和城市經濟學協會 (AREUEA)、亞洲房地產學會 (AsRES)、歐洲房地產學會 (ERES)、泛太平洋房地產學會 (PRRES)
- 樣本量：問卷回收334份，314份為有效評分數據

Exhibit 1
Survey Response Rate by Academic Association

	ARES	AREUEA	AsRES	ERES	PRRES
No. of invitations sent	318	785	215	400	124
No. of surveys completed	111	155	45	105	32
Response Rate	34.9%	19.7%	20.9%	26.3%	25.8%



Journal Title	Abbreviation	Publisher	Editor	Country	Start Year	Issues per Year
<i>Appraisal Journal</i>	AJ	Appraisal Institute	Crosson	U.S.	1932	4
<i>International Real Estate Review</i> ^a	IRER	AsRES	Liu and Wang	Asia	1997	1
<i>Journal of Housing Economics</i>	JHE	Elsevier	Pollakowski	U.S.	1991	4
<i>Journal of Housing Research</i> ^b	JHR	ARES	Zumpano and Weeks	U.S.	1992	1
<i>Journal of Property Investment & Finance</i> ^c	JPIF	Emerald	French	U.K.	1982	4
<i>Journal of Property Research</i>	JPR	Routledge	MacGregor	U.K.	1984	4
<i>Journal of Real Estate Finance & Economics</i>	JREFE	Springer	Grenadier, Kau, and Sirmans	U.S.	1987	4
<i>Journal of Real Estate Literature</i>	JREL	ARES	McDonald	U.S.	1993	3
<i>Journal of Real Estate Practice & Education</i>	JREPE	ARES	Gallimore, Hardin, and Winkler	U.S.	1996	2
<i>Journal of Real Estate Portfolio Management</i>	JREPM	ARES	Anderson, Mueller, and Peiser	U.S.	1995	3
<i>Journal of Real Estate Research</i>	JRER	ARES	Wang	U.S.	1986	4
<i>Journal of Urban Economics</i>	JUE	Elsevier	Rosenthal and Strange	U.S.	1974	6
<i>Land Economics</i>	LE	UW-Madison Press	Bromley	U.S.	1925	4
<i>Pacific Rim Property Research Journal</i> ^d	PRPRJ	PRRES	Newell	Australia	1994	4
<i>Property Management</i>	PM	Emerald	Plimmer	U.K.	1989	5
<i>Real Estate Economics</i> ^e	REE	Blackwell	Coulson, Liu, and Torous	U.S.	1973	4
<i>Regional Science and Urban Economics</i>	RSUE	Elsevier	McMillan and Zenou	U.S.	1971	6
<i>Urban Studies</i>	US	Sage Publications	Cumbers	U.K.	1964	4

Notes:

^aPreviously *Journal of the Asian Real Estate Society*.

^bOriginally published by the Fannie Mae Foundation; became an ARES journal in 2007.

^c*Journal of Property Valuation and Investment* merged with the *Journal of Property Finance* in 1997.

^dPreviously the *Australian Land Economics Review*.

^eOriginally the *Journal of the American Real Estate and Urban Economics Association*; renamed in 1995.

房地產期刊的品質感知

- 本研究旨在從全球視角突出房地產期刊的品質感知情況，而且探討不同學習或工作所在地的研究者對期刊品質的感知情況是否存在顯著差異

Exhibit 4
Quality Ratings of Real Estate Journals: Overall Sample

Journal	Quality Ratings ^a		Percent ^b Rated
	Mean	Std. Dev.	
AJ	3.08	1.12	66.0%
IRER	3.22	1.01	52.8%
JHE	2.36	0.84	71.3%
JHR	2.74	0.98	67.7%
JPIF	2.70	1.21	65.6%
JPR	2.61	1.29	65.6%
JREFE	1.70	0.90	89.0%

Journal	Quality Ratings		Percent Rated
	Mean	Std. Dev.	
REE	1.63	0.88	85.5%
JUE	1.65	0.90	82.6%
JREFE	1.70	0.90	89.0%
RSUE	2.01***	0.95	67.4%
JRER	2.18*	1.05	86.5%
LE	2.27	0.97	70.9%
US	2.30	0.98	72.0%
JHE	2.36	0.84	71.3%
JPR	2.61**	1.29	65.6%
JPIF	2.70	1.21	65.6%
JHR	2.74	0.98	67.7%
JREPM	2.85	1.13	76.2%
JREL	2.88	1.09	79.4%
AJ	3.08*	1.12	66.0%
IRER	3.22	1.01	52.8%
JREPE	3.28	1.13	67.7%
PRPRJ	3.46	1.15	42.9%
PM	3.48	1.10	52.8%

學界VS業界

- 評分前三位相同
- 學界對期刊的熟悉程度遠高於業界

Quality Ratings of Real Estate Journals: Academics vs. Practitioners

Journal	Academic		Practitioner	
	Quality Rating	Percent Rated	Quality Rating	Percent Rated
AJ	3.13	72.3%	2.48***	39.7%
IRER	3.21	58.6%	3.18	29.3%
JHE	2.34	78.2%	2.42	44.8%
JHR	2.76	74.1%	2.52	43.1%
JPIF	2.76	70.9%	2.16**	43.1%
JPR	2.65	70.5%	2.23	44.8%
JREFE	1.66	90.9%	1.89	81.0%
JREL	2.92	81.8%	2.65	69.0%
JREPE	3.29	73.2%	3.19	44.8%
JREPM	2.88	77.7%	2.65	69.0%
JRER	2.16	87.3%	2.21	82.8%
JUE	1.60	87.7%	1.89*	63.8%
LE	2.24	80.0%	2.43	36.2%
PM	3.50	58.6%	3.18	29.3%
PRPRJ	3.47	49.5%	3.13	13.8%
REE	1.62	88.6%	1.74	72.4%
RSUE	1.94	73.6%	2.36**	43.1%
US	2.28	78.6%	2.44	46.6%
Average rating	2.58	75.1%	2.49	49.8%

學歷水平

- 評分前三位相同
- 博士學歷對期刊的平均評分最低 (要求最高)
- 博士學歷對期刊的熟悉程度最高 (研究導向)

Quality Rankings of Real Estate Journals: Respondent's Education

Doctorate			Doctoral Student			Masters		
Journal	Rating	% Rated	Journal	Rating	% Rated	Journal	Rating	% Rated
REE	1.58	90.3%	JREFE	1.33	75.0%	JREFE	1.76	86.4%
JUE	1.60	88.9%	JRER	1.44	80.0%	JRER	1.89	84.1%
JREFE	1.69	92.3%	JUE	1.53	75.0%	REE	1.90	70.5%
RSUE	1.96***	75.4%	REE	1.75	80.0%	JUE	2.03	65.9%
LE	2.28***	79.7%	JPR	1.76	85.0%	JPR	2.04	52.3%
JRER	2.28	88.9%	JHE	1.92	80.0%	JHE	2.05	43.2%
US	2.38	78.3%	JPIF	2.00	95.0%	US	2.09	52.3%
JHE	2.42	80.2%	US	2.00	75.0%	RSUE	2.17	40.9%
JPR	2.81***	68.1%	LE	2.08	65.0%	LE	2.21	43.2%
JHR	2.83	75.4%	JHR	2.25	60.0%	JHR	2.25	45.5%
JPIF	2.87	65.2%	JREPM	2.27	75.0%	JPIF	2.33	61.4%
JREPM	2.93	78.7%	RSUE	2.29	70.0%	JREPM	2.58	75.0%
JREL	2.96	82.1%	JREL	2.33	75.0%	AJ	2.59	50.0%
AJ	3.22**	70.0%	AJ	2.58	60.0%	JREL	2.66	72.7%
IRER	3.33	57.0%	IRER	2.62	65.0%	PRPRJ	2.82	25.0%
JREPE	3.35	73.9%	JREPE	2.62	65.0%	IRER	2.93	34.1%
PRPRJ	3.58	47.3%	PM	2.73	55.0%	JREPE	3.10	47.7%
PM	3.63	54.1%	PRPRJ	2.78	45.0%	PM	3.12	56.8%
Average rating	2.65	75.0%		2.13	70.0%		2.36	55.9%

地理區域

- 基於受訪者最近供職組織的地理位置，分為亞洲、歐洲、北美洲和泛太平洋
- 亞洲和泛太平洋地區的受訪者評分最高，北美洲和歐洲較低
- 亞洲受訪者評分最低分2.88，北美洲受訪者評分僅8本期刊優於2.88

Exhibit 8
Quality Ratings of Real Estate Journals: Geographical Region

Journal	Asia		Europe		North America		Pacific Rim	
	Rating	% Rated	Rating	% Rated	Rating	% Rated	Rating	% Rated
AJ	2.38	55.2%	3.21	64.7%	3.26	78.0%	3.00	83.3%
IRER	2.58	82.8%	3.15	51.0%	3.57	51.7%	2.87	83.3%
JHE	1.95	75.9%	2.17	70.6%	2.55	81.4%	2.07	83.3%
JHR	2.38	72.4%	2.75	62.7%	2.92	78.0%	2.40	83.3%
JPIF	2.16	86.2%	2.78	90.2%	3.15	55.9%	2.27	83.3%
JPR	2.40	86.2%	2.33	94.1%	3.28	54.2%	1.60	83.3%
JREFE	1.50	82.8%	1.76	82.4%	1.69	95.8%	1.50	100.0%
JREL	2.45	69.0%	3.08	78.4%	3.03	83.9%	2.71	94.4%
JREPE	2.88	58.6%	3.66	68.6%	3.30	76.3%	3.13	83.3%
JREPM	2.30	69.0%	3.26	74.5%	2.95	78.8%	2.56	88.9%
JRER	2.09	75.9%	2.40	84.3%	2.18	90.7%	1.63	88.9%
JUE	1.54	82.8%	1.63	80.4%	1.56	93.2%	1.87	83.3%
LE	1.79	65.5%	2.49	72.5%	2.29	85.6%	1.94	88.9%
PM	2.85	69.0%	3.53	62.7%	3.88	50.8%	2.93	77.8%
PRPRJ	2.80	69.0%	3.67	58.8%	3.93	34.7%	2.81	88.9%
REE	1.72	86.2%	1.68	78.4%	1.61	93.2%	1.31	88.9%
RSUE	1.95	75.9%	1.97	66.7%	1.97	76.3%	1.77	72.2%
US	2.13	79.3%	2.05	84.3%	2.55	74.6%	1.88	88.9%
Average rating	2.21	74.5%	2.64	73.6%	2.76	74.1%	2.23	85.8%

牆裏開花 牆外香？

- 基於受訪者對境內外期刊的比較
- 從百分比來看，受訪者對境內期刊的瞭解度高於境外，歐亞太三地的受訪者評分百分比基本都高於80%
- 北美洲期刊有4本在境外的評分優於境內受訪者

Quality Ratings of Real Estate Journals: Intra-Regional vs. Inter-Regional

Journal	Intra-Regional		Inter-Regional	
	Quality Rating	Percent Rated	Quality Rating	Percent Rated
<i>North America</i>				
AJ	3.30	76.4%	2.86***	57.9%
JHE	2.55	81.3%	2.17***	63.5%
JHR	2.92	77.2%	2.56**	60.4%
JREFE	1.67	95.1%	1.73	84.3%
JREL	3.03	83.7%	2.75*	76.1%
JREPE	3.31	75.6%	3.26	61.6%
JREPM	2.97	78.9%	2.75	74.2%
JRER	2.18	90.2%	2.17	83.6%
JUE	1.57	93.5%	1.73	74.2%
LE	2.30	84.6%	2.24	60.4%
REE	1.60	93.5%	1.66	79.2%
RSUE	1.98	75.6%	2.04	61.0%
<i>Europe</i>				
JPIF	2.77	90.6%	2.68	59.8%
JPR	2.34	94.3%	2.70*	59.0%
PM	3.53	64.2%	3.47	50.2%
US	2.04	84.9%	2.37**	69.0%
<i>Asia</i>				
IRER	2.58	82.8%	3.34***	49.4%
<i>Pacific Rim</i>				
PRPRJ	2.81	84.2%	3.56***	39.9%

供職區域 VS就學區域

- 亞洲與泛太平洋地區受訪者供職區域與就學區域不同比例較高，因此以二者為例
- 境內就學受訪者的評分都優於境外就學受訪者
- 泛太平洋地區境內外受訪者的評分有較為顯著的差異

Quality Ratings of Real Estate Journals: Location of Education

Journal	Asia		Pacific Rim	
	Educated within Region	Educated outside of Region	Educated within Region	Educated outside of Region
AJ	2.45	2.20	2.82	3.50
IRER	2.25	3.25**	2.67	3.67*
JHE	2.00	1.86	2.10	1.83
JHR	2.43	2.29	2.20	2.67
JPIF	2.06	2.43	1.73	3.75***
JPR	2.29	2.63	1.09	3.00***
JREFE	1.63	1.25	1.46	1.67
JREL	2.25	2.75	2.50	3.00
JREPE	2.67	3.40	2.82	4.00*
JREPM	2.00	3.00	2.25	3.50**
JRER	1.93	2.38	1.17	3.20***
JUE	1.47	1.71	2.00	2.00
LE	1.69	2.00	2.00	2.00
PRPRJ	2.73	3.00	2.42	4.00***
PM	2.71	3.17	2.83	3.50
REE	1.76	1.63	1.33	1.25
RSUE	2.07	1.71	2.00	1.25*
US	2.00	2.38	1.91	2.17
Average rating	2.13	2.39	2.07	2.78

總結

- 本文基於全球範圍的房地產研究學會受訪者的調查數據，探討了美國、英國、亞洲和澳大利亞18本房地產研究期刊的感知品質。
- 根據調查數據，評價最優期刊為房地產經濟、城市經濟學以及房地產金融與經濟。
- 因為受訪者職業、教育背景和所在地理區域的不同，對於期刊品質的排名有所差異。受訪者對本國期刊更加熟悉，也給予更高的評分。
- 研究結果有助於期刊編輯改進自身工作以吸引投稿人，研究人員亦可藉此選擇更好的出版標的。

謝謝！敬請指教