



Real Estate Journal Quality:  
Perceptions of the International  
Real Estate Research Community

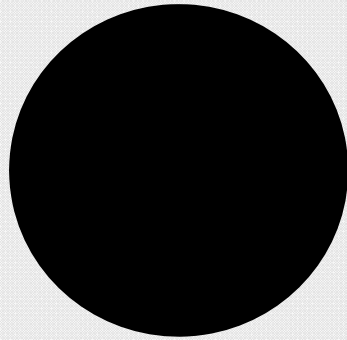
國際房地產界對房地產期刊認知品質之研究

報告者: 秦子媛/林冠穎  
指導教授: 張金鶚 教授

# 摘要

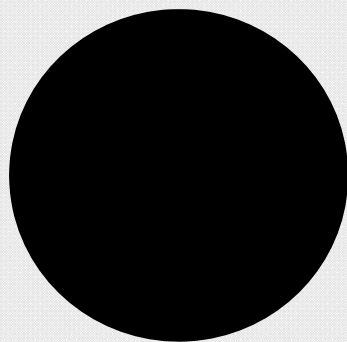
- 此研究目的在了解各國對於房地產期刊質量的看法，可以提供給研究期刊品質的研究人員或學術機構幫助。
- 本次總共評估了美國、英國、澳洲和亞洲等地的18本刊物，前三名的刊物分別是：
  - | Real Estate Economics (REE)
  - | Journal of Urban Economics (JUE)
  - | Journal of Real Estate Finance and Economics (JREFE)
- 期刊的評價會因職業、教育背景、地區的不同而有所差異，從調查解果可以看出區域偏好 (regional bias) 是明顯存在的，受訪者會偏好喜愛他們所在地區或他們熟悉的期刊。

# 前言



- 近年由於房地產界的組織和學術研究機構的增加，越來越多的房地產相關期刊也隨之出版。
- 學術機構開始對教師的研究期望有所提高，特別是那些獲得國際商管學院促進協會 (Association to Advance Collegiate School of Business, AACSB) 認可的大學。他們開始提高標準，重量也重質。
- 之前已經有許多研究關於評價房地產期刊的方法，有些是根據其引用數量，有些則是採用質性訪談的方式，但大多這些研究都將其範圍限制在在美國出版或研究美國房地產問題的期刊。

# 前言



- 本研究認為從國際角度審視期刊品質是必要的，原因為：
  - | 研究人員若了解國外的刊物，可以擴大研究發表的機會
  - | 近年國外研究學者增加，國外的大學或研究機構須建立一個期刊質量評估標準以供學者晉升或經費投注的依據
  - | 國際交流風氣漸盛，須鼓勵學者向境外 (outside their borders) 期刊投稿
- 本研究是第一個納入國際觀點的研究，試圖透過量化房地產期刊的感知質量來填補世界各地學者之間的鴻溝。

# 文獻回顧

## 房地產期刊起源

因為房地產研究需求逐漸增加，從財務期刊中開始訂立了房地產論文的質量準則，房地產相關研究開始也被綜合寫入財務期刊中。

2008

Manning and Webb

最早的房地產期刊質量研究，不過只關注美國房地產期刊。

2005

Oltheten, Theoharakis and Travios

唯一採取全球視角的期刊質量排名研究，但研究集中在金融期刊。研究發現這些受訪者對於期刊質量認知會因為地理區域、研究興趣、資歷水平和期刊從屬關係而有顯著的差異。

2001

Ong, Ooi and Wong

從國際視角審視房地產出版物的研究，不過沒有關注受訪者對期刊的認知質量

美國：主要由美國研究人員發表作品

英國：研究較平衡，也發表了許多其他地區的作者



# 文獻回顧

2002

Newell, Acheampong

美國期刊存在本土偏見，並發現英國期刊往往發布最國際化

2002

Dombrow and Tumball

再次發現本土偏見，但結果表明，特別是來自歐洲和亞洲的國際作者，在美國期刊上發表的作用越來越大

總結

目前為止，還沒有人調查過國際房地產研究界他們對替代出版物出口的看法，也沒有人研究過研究人員居住地區的潛在差異。由於房地產學術研究數量增加，以及全球範圍內可用的房地產出版物數量增加，重要的是要研究房地產學術界如何看待替代出版物出口。

# 方法論 X 概述 統計量

時間：2007年夏季和秋季

方式：在歐洲房地產協會（ERES）和亞洲房地產協會（AsRES）的年會上分發紙質問卷。

對美國房地產協會（ARES），AsRES，ERES和環太平洋地產協會（PRRES）年會的所有與會者及美國房地產和城市經濟學協會（AREUEA）的成員，發放電子版問卷。

總計回收334份，有效樣本數為314份。

備註：因為與會人員可能重複，因此有將重複的樣本剔除。

**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%

# 方法論 X 概述統計量

內容：受訪者的職業、教育水平、組織從屬關係等，另外需依照1到5的等級評定18種房地產期刊的質量。

**Exhibit 3**  
**Summary Statistics of Survey Respondents (N = 314)**

	No. of Responses	% of Sample
<b>Primary Profession 職業分布</b>		
Academic	245	78%
Practitioner	69	22%
<b>Location of Current Affiliation 從屬組織分布</b>		
North America	165	53%
Europe	72	23%
Asia	48	15%
Pacific Rim	25	8%
Africa	3	1%
Latin America	1	<1%
<b>Highest Degree Earned 最高學歷</b>		
Doctorate	220	70%
Masters	81	26%
Bachelors	13	4%
<b>Location of Institution Granting Highest Degree 最高學歷取得所在地</b>		
North America	181	58%
Europe	85	27%
Asia	29	9%
Pacific Rim	18	6%
Africa	1	<1%
Latin America	1	<1%



# 方法論 × 概述統計量

**Exhibit 2**  
**Descriptive Statistics of Journals in the Study**

期刊名稱 Journal Title	期刊簡稱 Abbreviation	出版商 Publisher	作者 Editor	出版地 Country	出版年份 Start Year	每年出版頻率 Issues per Year
<i>Appraisal Journal</i>	AJ	Appraisal Institute	Crosson	U.S.	1932	4
<i>International Real Estate Review</i> <sup>a</sup>	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> <sup>b</sup>	JHR	ARES	Zumpano and Weeks	U.S.	1992	1
<i>Journal of Property Investment &amp; Finance</i> <sup>c</sup>	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 &amp; 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 &amp; 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> <sup>d</sup>	PRPRJ	PRRES	Newell	Australia	1994	4
<i>Property Management</i>	PM	Emerald	Plimmer	U.K.	1989	5
<i>Real Estate Economics</i> <sup>e</sup>	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

# 整體評分

- 平均值：  
對期刊質量的典型看法  
1分為最好  
5分為最差
- 標準差：  
受訪者之間意見的分散  
最低是JHE (0.84)  
最高標準差是JPR (1.29)

受訪者對非美國期刊的看法通常更加多樣化，也可能是對期刊缺乏了解

**Exhibit 4**  
**Quality Ratings of Real Estate Journals: Overall Sample**

Journal	Quality Ratings <sup>a</sup>		Percent <sup>b</sup> 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 UK	65.6%
JPR	2.61	1.29 UK	65.6%
JREFE 3	1.70	0.90	89.0%
JREL	2.88	1.09	79.4%
JREPE	3.28	1.13	67.7%
JREPM	2.85	1.13	76.2%
JRER	2.18	1.05	86.5%
JUE 2	1.65	0.90	82.6%
LE	2.27	0.97	70.9%
PRPRJ	3.46	1.15 AUSTRA	42.9%
PM	3.48	1.10	52.8%
REE 1	1.63	0.88	85.5%
RSUE	2.01	0.95	67.4%
US	2.30	0.98	72.0%

# 整體評分

根據質量評級的平均值排序，前三大期刊的評分沒有顯著差異。

顯著性檢驗 (significance test) 揭示了房地產期刊的層級關係。

**Exhibit 5**  
**Quality Rankings of Real Estate Journals: Overall Sample**

Journal	層級	Quality Ratings		Percent Rated
		Mean	Std. Dev.	
REE	1	1.63	0.88	85.5%
JUE		1.65	0.90	82.6%
JREFE		1.70	0.90	89.0%
RSUE	2	2.01***	0.95	67.4%
JRER		2.18*	1.05	86.5%
LE	3	2.27	0.97	70.9%
US		2.30	0.98	72.0%
JHE		2.36	0.84	71.3%
JPR	4	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	5	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/業界

學界與業界的前三名期刊相同，但順序不同

業界對應用導向的期刊(AJ、JPIF)，評價會高於學界。

業界對期刊的評分優於學界

學界對各種期刊較業界來的熟悉

**Exhibit 6**  
**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 ③	90.9%	1.89 ③	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 ①	87.7%	1.89* ②	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 ②	88.6%	1.74 ①	72.4%
RSUE	1.94	73.6%	2.36**	43.1%
US	2.28	78.6%	2.44	46.6%
<b>Average rating</b>	<b>2.58</b>	<b>75.1%</b>	<b>2.49</b>	<b>49.8%</b>



# 教育程度

博士學位受訪者主導樣本，因此他們的評級與整體樣本結果非常相似。

博士生和碩士學位的平均質量評級間沒有顯著差異 (no significant differences)，因此不會出現分層 (separate tiers)。

博士課程以研究為導向，因此博士生比碩士生更熟悉各種刊物。

**Exhibit 7**  
**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	60.0%	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

從全球角度評估期刊質量，發現質量差異來自接觸程度不同。

質量評分等級的範圍不同。

**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%



# 地理區域

排名也會隨地區有所差異，但在大多數地區，REE、JREFE、JUE依然被認為是前三大期刊。

亞洲與北美的排名相似，歐洲的研究人員則有不同看法，特別是英國出版的期刊。

**Exhibit 9**  
**Quality Rankings of Real Estate Journals: Geographical Region**

Asia		Europe		North America		Pacific Rim	
Journal	Rating	Journal	Rating	Journal	Rating	Journal	Rating
JREFE	1.50	JUE	1.63	JUE	1.56	REE	1.31
JUE	1.54	REE	1.68	REE	1.61	JREFE	1.50
REE	1.72	JREFE	1.76	JREFE	1.69	JPR	1.60
LE	1.79	RSUE	1.97	RSUE	1.97**	JRER	1.63
JHE	1.95	US	2.05	JRER	2.18	RSUE	1.77
RSUE	1.95	JHE	2.17	LE	2.29	JUE	1.87
JRER	2.09	JPR	2.33	US	2.55*	US	1.88
US	2.13	JRER	2.40	JHE	2.55	LE	1.94
JPIF	2.16	LE	2.49	JHR	2.92***	JHE	2.07
JREPM	2.30	JHR	2.75	JREPM	2.95	JPIF	2.27
AJ	2.38	JPIF	2.78	JREL	3.03	JHR	2.40
JHR	2.38	JREL	3.08	JPIF	3.15	JREPM	2.56
JPR	2.40	IRER	3.15	AJ	3.26	JREL	2.71
JREL	2.45	AJ	3.21	JPR	3.28	PRPRJ	2.81
IRER	2.58	JREPM	3.26	JREPE	3.30	IRER	2.87
PRPRJ	2.80	PM	3.53	IRER	3.57	PM	2.93
PM	2.85	JREPE	3.66	PM	3.88*	AJ	3.00
JREPE	2.88	PRPRJ	3.67	PRPRJ	3.93	JREPE	3.13

# 境內地區 / 境外地區

亞洲和環太平洋地區的受訪者對他們所在地區的期刊更為熟悉，且評價較高。

4種美國期刊顯示質量評級顯著差異，境外受訪者對其評價均高於境內受訪者

**Exhibit 10**  
**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%



# 供職地區

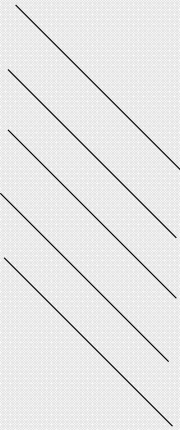
# ／ 求學地區

北美和歐洲在同一地區接受教育的比率較高。

亞洲和環太平洋地區之受訪者近三分之一在本地區以外接受過教育，以北美和歐洲為主。

**Exhibit 11**  
**Current Location of Respondent vs. Location of Education**

Location of Education	Current Location of Respondent			
	Asia	Europe	North America	Pacific Rim
Asia	69%	0%	0%	0%
Europe	14%	94%	2%	11%
North America	17%	6%	98%	21%
Pacific Rim	0%	0%	0%	68%
Total Outside of Region	31%	6%	2%	32%



分析的最後側重於亞洲和環太平洋地區受訪者的質量認知，並調查教育地點是否影響他們對期刊質量的看法。

# 本地受教育 / 外地受教育

亞太地區受教育者的平均質量評分略高。

IRER是唯一一個在兩組中都出現顯著差異的期刊。

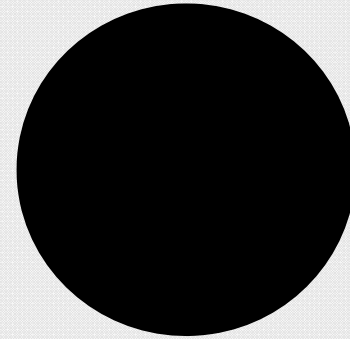
本地教育的受訪者傾向於提供更好的平均評級。

**Exhibit 12**  
**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
PRPAJ	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
<b>Average rating</b>	<b>2.13</b>	<b>2.39</b>	<b>2.07</b>	<b>2.78</b>

# 結

# 論



- 受訪者認為前三大期刊是REE、JUE、JREFE。但隨著樣本被專業、教育背景、受訪者的地理區域分解，期刊的排名便會發生變化。
- 區域偏好(regional bias)確實存在，受訪者偏愛他們所在地區的期刊以及他們更熟悉的期刊。
- 建議可再對這些數據進行更多的研究和分析，包括受訪者與各種學術協會的關係，他們參加過的會議數量，以及他們在替代期刊上的出版物數量。
- 從本研究中可以看出，一些期刊比其他期刊更能被學術界所了解，研究人員在選擇出版物來進行研究時應該意識到這一點。

報告

結束