



102年度區域研究及地理學門  
地政 次領域熱門及前瞻議題

劉小蘭 教授





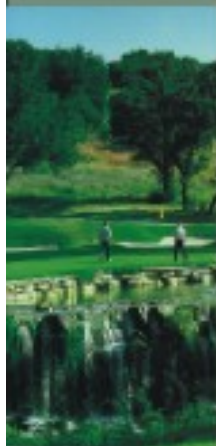
# 報告內容

## 一、地政熱門研究議題

— 研究緣起、流程、計畫成果

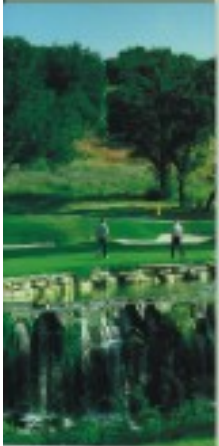
## 二、地政前瞻研究議題

— 流程、計畫成果



# 一、地政熱門研究議題

- 地政歸屬於區域研究及地理學門，但因所包含內容龐雜，且學界對其範疇並無一致共識，期待本計畫的執行，能達到以下之目的及效益：
  1. 釐清地政學域之範疇，以及可供參考之學術期刊，藉此提供作為相關研究學者之參考依據；
  2. 期待透過熱門與前瞻議題之瞭解，協助本領域學者搜尋適合自身的研究方向及主題；
  3. 期待透過過內外學術趨勢的分析比對，藉此瞭解本身之契合與不足之處，並有助於辨識與發展本土化之相關研究；
  4. 期待透過國際觀點的透視與整合，提出新的研究視野。

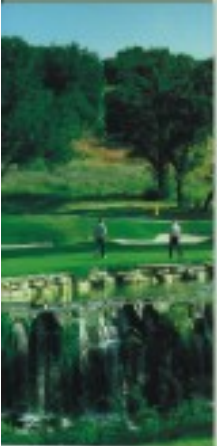




地政領域熱門議題架構及流程圖

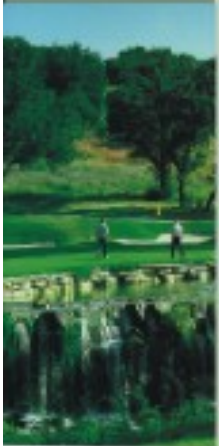


- 在「界定學域範疇內容」中，由於地政領域所包含內容龐雜，且學界對其範疇並無一致共識，因此，須先透過專家會議的討論及交流，確定地政學域之範疇、內容，以及後續關於熱門議題的資料蒐集與分析方式



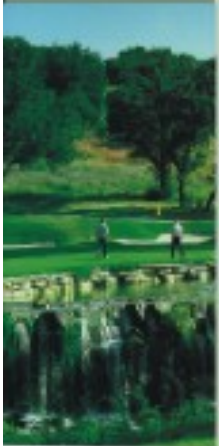


- 在「界定與綜整期刊文獻資料」中，因地政領域不似其它領域，有直接相對應之期刊可供參考，僅有少數之接相關的期刊，如Land Use Policy、Land Economics、台灣土地研究等等，因此，本步驟先透過國內外期刊資料庫的搜尋，找出相關期刊，並透過專家會議的討論，彙整地政相關期刊之清單，繼而蒐集與整理各期刊之議題、內容及關鍵字





- 在「綜析與確立議題/研究領域」中，先歸納地政熱門議題及關鍵字，繼而透過專家會議的討論、交流，彙整各專家之意見，並藉此確定地政熱門議題。



## (一)熱門期刊彙整與篩選

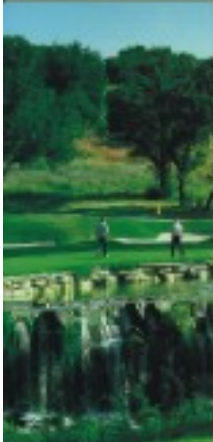


- 因地政領域不似其它領域，有直接相對應之期刊可供參考，僅有少數之接相關的期刊，因此，本計畫先透過國內外期刊資料庫的搜尋，找出相關期刊，並透過專家會議的討論，初步彙整地政相關期刊之清單





2012 SSCI	JCR Data						Eigenfactor Metrics	
	Total Cites	Impact Factor	5-Year Impact Factor	Immediacy Index	Articles	Cited Half-life	Eigenfactor Score	Article Influence Score
<b>Land Use Policy</b>	2020	2.346	2.631	0.758	91	4.4	0.00652	0.797
<b>Regional Studies</b>	2767	1.465	2.165	0.310	84	7.9	0.00582	0.783
<b>Urban Studies</b>	4707	1.493	2.056	0.319	182	8.7	0.00933	0.808
<b>Land Economics</b>	1910	1.261	1.507	0.636	11	>10.0	0.00300	0.810
<b>Real Estate Economics</b>	680	1.020	1.307	0.118	34	9.8	0.00174	0.781
<b>Housing Studies</b>	868	0.951	1.176	0.182	55	8.0	0.00180	0.453
<b>Journal of Real Estate Research</b>	503	0.925	1.069	0.381	21	>10.0	0.00091	0.512
<b>Journal of Housing Economics</b>	437	0.723	1.292	0.000	26	9.4	0.00127	0.644
<b>Journal of Real Estate Finance and Economics</b>	1035	0.621	1.203	0.110	73	>10.0	0.00219	0.538
<b>Journal of Real Estate Literature</b>								
<b>Journal of Property Research</b>								
<b>Journal of Property Investment and Finance</b>								
<b>Pacific Rim Property Research Journal</b>								
<b>Journal of Property Management</b>								
<b>The Appraisal Journal</b>								



## (二) 熱門期刊關鍵詞內容分析

領域	議題	關鍵字
投資	1. Real estate as a financial tool: role, function and limitation 不動產的金融角色、功能與侷限	<ul style="list-style-type: none"><li>•systems risk</li><li>•Liquidity risk</li><li>•Risk management</li><li>•Hedging effectiveness</li><li>•Portfolio investment</li><li>•Mortgage backed securities</li><li>•Contagion effect</li></ul>
估價	2. Real Estate Valuation in Relation to Public Affairs 公共事務中的不動產估價	<ul style="list-style-type: none"><li>•<a href="#"><u>Artificial Neural Network</u></a></li><li>•Hedonic pricing method</li><li>•Non-parametric statistics</li><li>•Mass appraisal</li><li>•<a href="#"><u>Land/Building/Land-Build-United Contribution</u></a></li><li>•Appraisal Bias of the Cost</li></ul>



不動 產管 理	3.Business Operation and Property Management 企業運作與商用不動產管 理	<ul style="list-style-type: none"><li>•Commercial property valuation</li><li>•Spatial concentration</li><li>•Office location choice</li><li>•Tenant default</li><li>•Rental value</li><li>•Mixed use income property</li><li>•Sale and leaseback</li></ul>
環境	4.Climate Change and Rural Land Use 氣候變遷與鄉村土地利用  5.Impact of Natural and Man-Made Hazards on Land Use 天然與人為災害和土地使 用	<ul style="list-style-type: none"><li>•Greenhouse gas emissions</li><li>•Global warming</li><li>•Sustainability</li><li>•green buildings</li><li>•Climate change policy</li><li>•Environmental regulation</li><li>•Wilderness area</li><li>•Wetland conservation</li><li>•Land contamination</li></ul>





土地 行政	6.Private Property and Human Rights 私有財產與人權保障	<ul style="list-style-type: none"><li>•Compulsory purchase</li><li>•Agreement Concerning the Amount of Compensation</li><li>•Planning policy</li><li>•zoning</li><li>•land market failure</li><li>•costs of land use planning</li><li>•Land-use intensity</li></ul>
住宅 不動 產	7.Effects of Natural and Built Landscape on Housing Market 自然與人為景觀對於住宅市 場的影響	<ul style="list-style-type: none"><li>•spatial search</li><li>•Landscape values</li><li>•The Impacts of Housing in YIMBY and NIMBY Facilities</li><li>•Environmental Quality</li><li>•Social Housing</li><li>•public housing agencies</li><li>•Elderly Housing</li></ul>





都市

8.Sustainable Urban Growth and Land Market

永續都市發展與土地市場

9.Urban Regeneration and Land Redevelopment

都市再生與土地再利用

10.Land Use and Public Finance  
土地使用與政府財政

11.Sustainable Urban Development and Urban Governance

永續都市發展下之都市治理

12.The Regeneration of Brownfield

棕地再生之研究

•Compact city

•Sustainable spatial development

•Urban governance

•Resident involvement

•urban regeneration

•regeneration property markets

•infrastructure funds

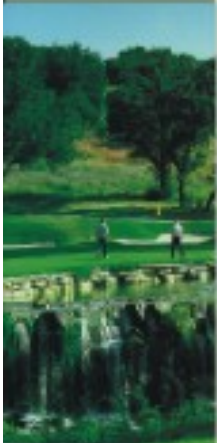
•Public-private partnership

•Brownfield





農業 與 農村	13. Development of Rural Areas and Agricultural Land Use 鄉村發展與農地利用 14. Food Security and Agricultural Land Policy 糧食安全與農地政策 15. Sustainable Development and Multifunctional Agriculture 永續發展與農業多功能性	<ul style="list-style-type: none"><li>• Agricultural development rights</li><li>• Farmland preservation</li><li>• Sustainable agriculture</li><li>• Food security</li><li>• Land fragmentation</li><li>• <u>Rural Gentrification</u></li></ul>
商業 不動 產	16. Knowledge-based Economy and Commercial Real Estate 知識經濟與商用不動產	<ul style="list-style-type: none"><li>• business occupiers</li><li>• Knowledge-intensive business services</li></ul>





區域

17.Cultural Economy and Industrial Land Use  
文創經濟與工業土地使用

18.Globalization and Regional Development  
全球化下之區域發展

19.A Study of Industrial Location under Globalization  
全球化下之產業區位

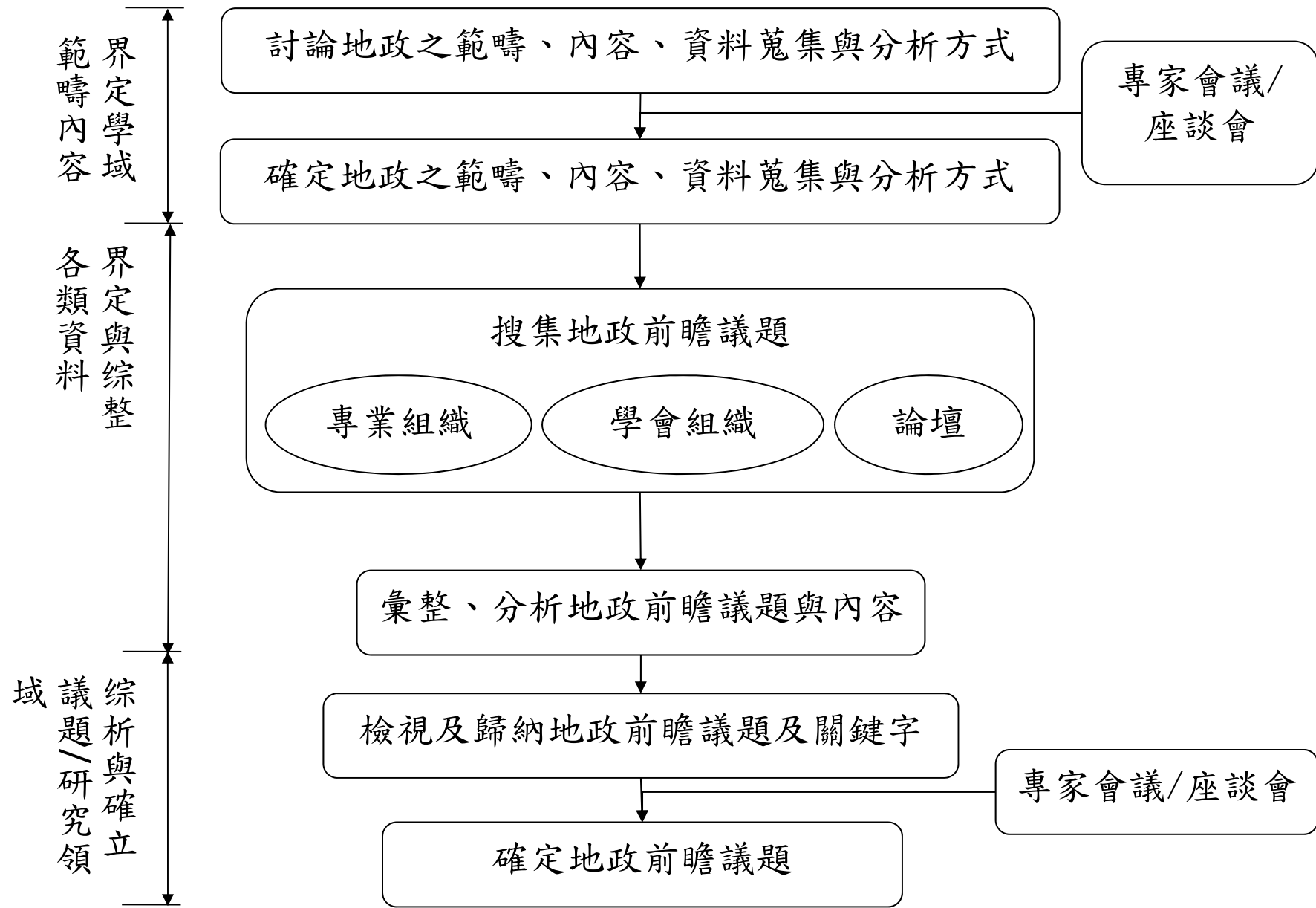
- Regional Creative industries innovation system
- Environmental innovations
- Regional innovation policy
- Spatial spillovers
- Regional Policy
- Cultural economy
- Cultural and creative industry
- Spatial heterogeneity
- Firm location
- Global production networks



## 二、地政前瞻研究議題

在前瞻議題的執行上，其架構及作業流程如下圖所示，主要分為「界定學域範疇內容」、「界定與綜整各類資料」與「綜析與確立議題/研究領域」三大步驟：

1. 在「界定學域範疇內容」中，如前述的熱門議題一致，即透過專家會議的討論及交流，確定地政學域之範疇、內容，以及後續關於前瞻議題的資料蒐集與分析方式；
2. 在「界定與綜整各類資料」中，本計畫蒐集專業組織、學會組織、論壇等資訊；
3. 在「綜析與確立議題/研究領域」中，先歸納地政前瞻議題及關鍵字，繼而透過專家會議的討論、交流，彙整各專家之意見，並藉此確定地政前瞻議題。

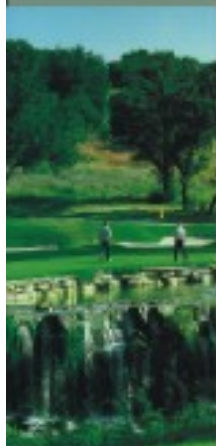


地政領域前瞻議題架構及流程圖

## (一) 前瞻性議題資料來源推薦與彙整



- 主要經由前瞻期刊選取、研究機關補助、及研討會來決定前瞻議題



# 1. 前瞻期刊之選取



- 經由專家學者之討論，選取下列期刊做為前瞻議題討論之基礎：

(1) Real Estate Economics

(2) Journal of Real Estate Finance and Economics

(3) Journal of Real Estate Research

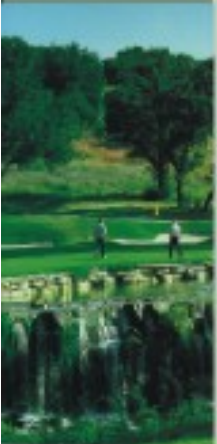
(4) Journal of Housing Economics



## 2. 研究機關



- A. 美國國家科學基金會 (National Science Foundation, NSF)
- B. 英國研究委員會總會 (Research Councils UK, RCUK)
- C. 歐盟 Horizon 2020 及歐洲研究委員會 (European Research Council)





## A. 美國國家科學基金會 (National Science Foundation, NSF)

- 2011年美國國家科學基金會(National Science Foundation, NSF)針對預算年2011-2016策略規劃目標有三：

1. 轉化研究前沿

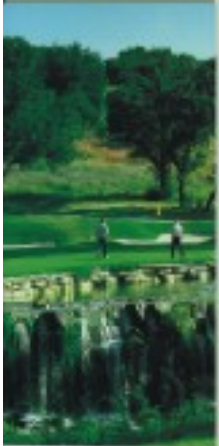
(Transform the frontiers)

2. 符合社會需求

(Innovate for Society)

3. 模範組織的表現

(Perform as a model organization)



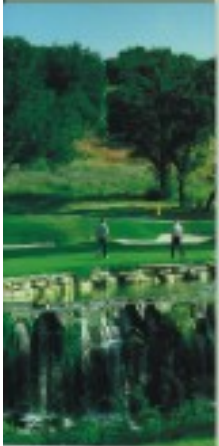


- NSF的Directorate for Social, Behavioral and Economic Sciences(2011)的政策白皮書則指出，未來的研究將會是跨領域、資料密集、合作/整合 (Interdisciplinary, data-intensive, and collaborative)
- 而人口變遷(population change)、差距(sources of disparities)、語言與溝通(communication, language, and linguistics)、以及科技與社群網絡媒體(technology, new media and social networks)等，將可作為人文社會科學上共同性的研究主題(four crosscutting themes)。



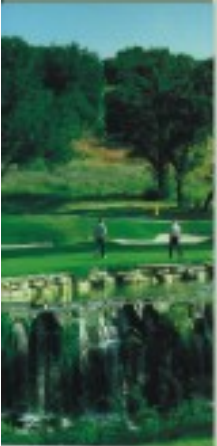


- 雖然NSF中並無與本學門直間相關的領域，但參考與本學門相似的「地理與環境科學 (Geography and Environmental Sciences)」分科的三個計畫補助領域(research areas)分別是：Dynamics of Coupled Natural and Human System (CNH)、Geography and Spatial Sciences Program (GSS)與Long-Term Ecological Research (LTER)。其中，(1)和(3)項皆被列為跨政府部門經費支持的大型研究項目，是和環境變遷及永續發展相關的研究領域；而第(2)項則是和地理資訊科學的研究與應用有關。





- 此外，從NSF地理學門計畫申請的兩個部門—Environmental Research and Education (ERE)及Social, Behavioral and Economic Sciences(SBE)所明訂的計畫徵求來看，在ERE的計畫補助中與本學門研究議題較相關者，包括了Dynamics of Coupled Natural and Human Systems (CNH)、Energy, power, an Adaptive System (EPAS)、Infrastructure Management and Extreme Events (IMEE)、Interdisciplinary Research in Hazards and Disasters (Hazards SEES)、Water Sustainability and Climate (WSC)。



## B. 英國研究委員會總會 (Research Councils UK, RCUK)

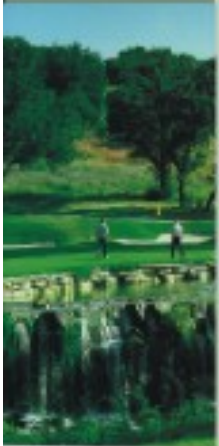


- 英國研究委員會總會(Research Councils UK, RCUK)是英國主要的研究補助機構，其研究優先領域可以以《Research Councils UK Strategic Vision》作為參考，這份文件詳列 RUCK2011-2015計畫補助最主要的決策原則



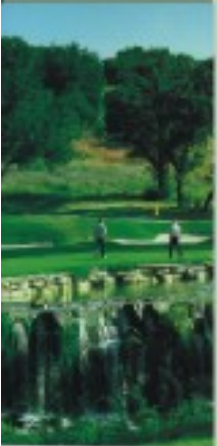


- 強調數位經濟(Digital economy)、能源(Energy)、全球糧食安全(Global food security)、全球不確定性(Global uncertainties)、終生健康與福利(Lifelong Health and Wellbeing)與環境變遷共存(Living with Environmental Change)為六大具社會挑戰性的主題(the six major societal challenge themes)。



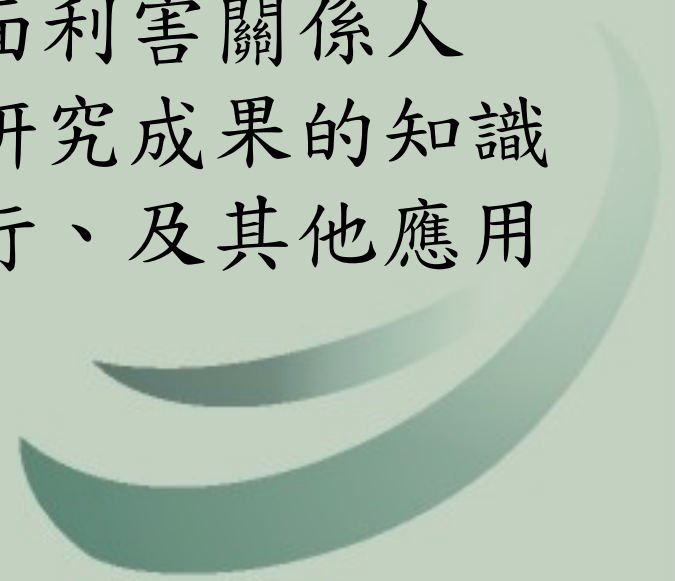
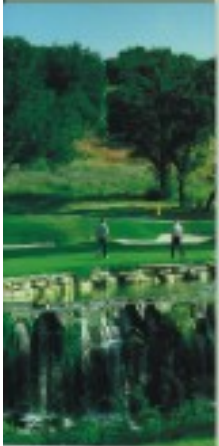


- 其中，與本學門關聯度最高者是全球糧食安全(Global food security)與環境變遷共存(Living with Environmental Change)



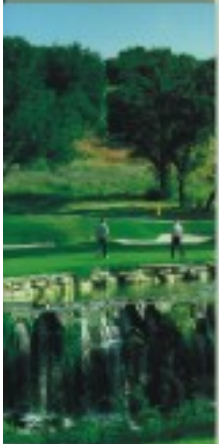


- 「與環境變遷共存」是2008年啟動的跨部門及跨組織的研究計畫，預計以十年期間引導跨領域(自然科學、工程、醫學、社會科學、藝術與人文)投入環境變遷與衝擊的研究，這個計畫也特別著重導入環境治理的各方面利害關係人(stakeholders)，期待研究成果的知識共享，與在政策擬定施行、及其他應用上的影響





- 優先研究主題包括：環境變遷的減緩與適應(Mitigation and adaptation to environmental change)、綠色經濟的創造(The green economy)、社會益處與福祉的貢獻(Societal benefits and wellbeing)、合夥與合作的附加價值(Added value from working in partnerships together)。





- 本學門與社會經濟委員會(Economics and Social Research Council, ESRC)關係較為密切，故進一步參考ESRC的優先領域





- ESRC補助的研究議題，分為環境與能源 (Environment and Energy)、行為 (Understanding behavior)、科技與創新 (Technology and innovation)、健康與福祉 (Health and wellbeing)、全球經濟 (Global economy)、安全與衝突 (Security and conflict)、及多元社會 (Social diversity) 等七大項，並定期檢討其優先領域





- 根據其《Strategic Plan 2009-2014》瞭解到2005-2008年的重點領域是：環境、能源與回復力(Environment, Energy and Resilience)、安全、衝突與正義(Security, Conflict and Justice)、多元社會與人口動態(Social Diversity and Population Dynamics)





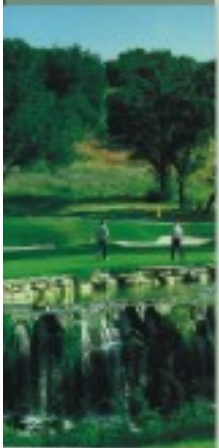
- ESRC 2011-2015的策略性優先領域則改為以下三大策略方向，分別是經濟表現與永續成長 (Economic performance and sustainable growth)、行為的影響與介入 (Influencing behavior and informing interventions)、活力與公平的社會 (A vibrant and fair society)。此議題亦可作為前瞻議題之參考。



## C. 歐盟Horizon 2020及歐洲研究委員會 (European Research Council)

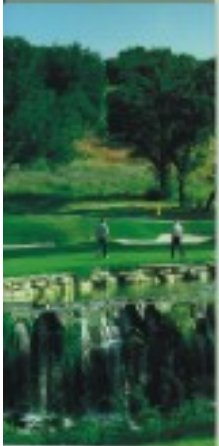


- 「Horizon 2020」是歐盟2014-2020新的架構計畫，包括三個研究方向，分別是：
  1. 回應經濟危機：投資在具未來性的就業機會與成長
  2. 指陳人民的需求：生計、安全、與環境
  3. 強化歐在在全球的地位：研究、發展、與科技，並以帶動「科學的卓越 (excellence)」、「產業的領先 (industrial leadership)」、及「解決社會挑戰 (societal challenges)」作為補助的優先。



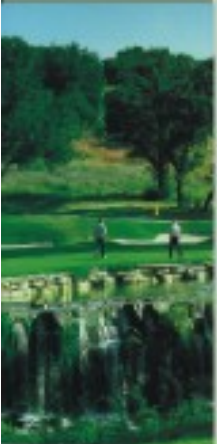


- 而從本學門的屬性來看，對於配置在「解決社會挑戰」的優先經費項目大都與本學們息息相關，包括了：demographic change and wellbeing、Food security, sustainable agriculture, marine and maritime research & the bioeconomy、Secure, clean and efficient energy、Smart, green and integrated transport、Climate action, resource efficiency and raw material、Inclusive, innovative and secure societies。



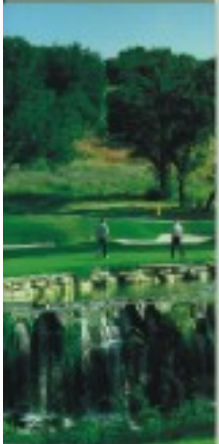


- 而歐洲委員會(European Commission)所推動的跨國聯合計畫(Joint Programming Initiative)與本學門相關者，包括以下數個計畫：
- Agriculture, Food Security and Climate Change (FACCE)
- Cultural Heritage and Global Change : A New Challenge for Europe
- Urban Europe-Global Urban Challenges, Joint European Solutions
- Connecting Climate Knowledge for Europe (CliK' EU)
- More Years, Better Lives- The Potential and Challenges of Demographic Change
- Water Challenges for a Changing World



### 3. 研討會主題

- A. 美國房地產學會  
(American Real Estate Society, ARES)
- B. 美國房地產與都市經濟學  
(American Real Estate and Urban Economics Association, AREUEA)
- C. 歐洲不動產學會  
(European Real Estate Society, ERES)
- D. 歐洲住宅研究聯盟  
(European Network for Housing Research, ENHR)





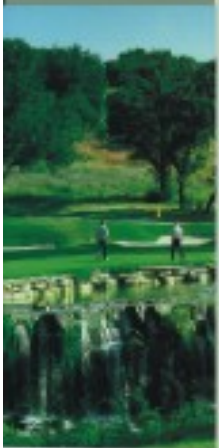
- E. 泛太平洋不動產學會 (Pacific Rim Real Estate Society, PRRES)
- F. 亞太住宅研究聯盟 (Asian-Pacific Network for Housing Research, APNHR)
- G. 亞洲房地產學會 (The Asian Real Estate Society, AsRES)



## (二) 前瞻性議題關鍵字內容分析

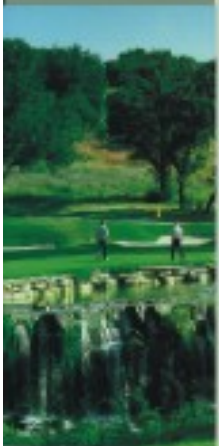


- 根據前面之資訊，本研究列出下列之前瞻議題為：
- (1) 極端氣候下之土地利用：探討全球氣候變遷與極端氣候對社會、經濟、自然環境之衝擊下，對不同土地利用之規劃及管理策略之研究。
- (2) 極端氣候下之都市發展策略：探討在極端氣候變遷對都市地區發展之衝擊，並探討都市永續發展下之規劃與經營管理策略。



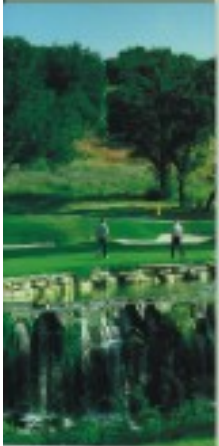


- (3)極端氣候下之農地發展策略：在全  
球環境變遷及極端氣候，以及農業多功  
能性之理念下，探討糧食安全及農地生  
態功能之農地規劃與管理之研究。
- (4)全球化下產業用地策略：探討在全  
球化下之產業發展趨勢以及產業用地開  
發及管理之研究



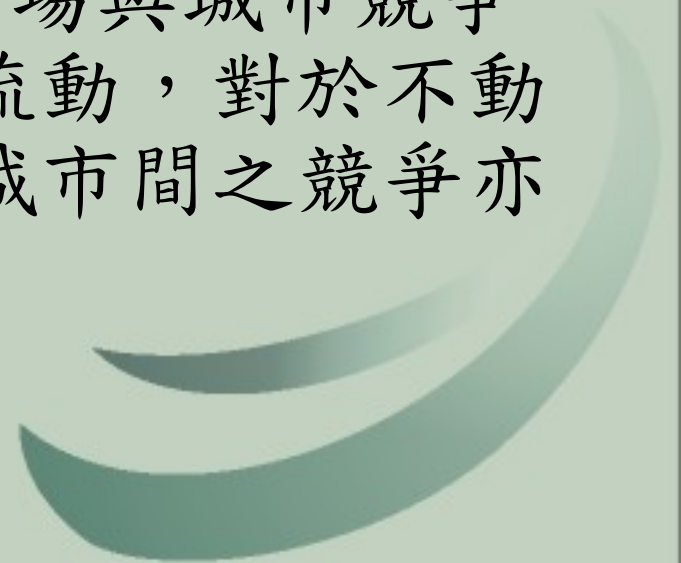
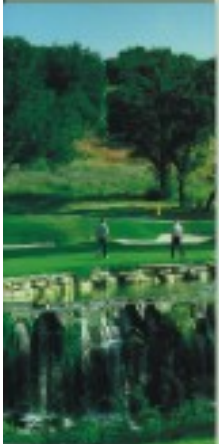


- (5)極端氣候下之土地政策之因應：探討全球氣候變遷與極端氣候對社會、對不同土地所產生之各種衝擊，以研擬不同之因應政策。
- (6)能源政策與土地利用之關係與交互作用探討：探討能源使用、開發、與管理策略對不同土地開發利用之衝擊，以及不同土地利用開發管理對能源使用之交互影響等。



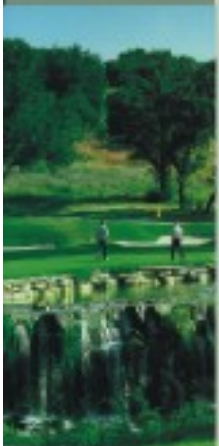


- (7) 土地開發利用與都市化對環境生態之衝擊：探討土地利用變遷及都市發展對自然資源、生態系統和生物多樣性等之影響，並研擬因應對策之研究。
- (8) 全球化下的不動產市場與城市競爭力：全球化下資本快速流動，對於不動產需求模式之變動，各城市間之競爭亦將加劇之研究。



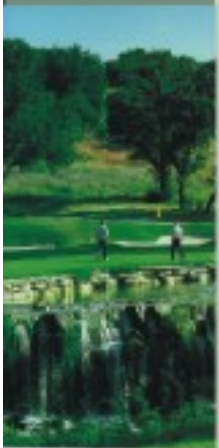


- (9) 永續與綠建築：在永續的思潮下，對於建築物的使用將不再依循傳統物理折舊的概念，而是強調”綠”概念的導入。
- (10) 人口結構變遷對不動產市場之影響：老年化及少子化不僅，影響人口結構，也對不動產的需求產生質與量的變化。



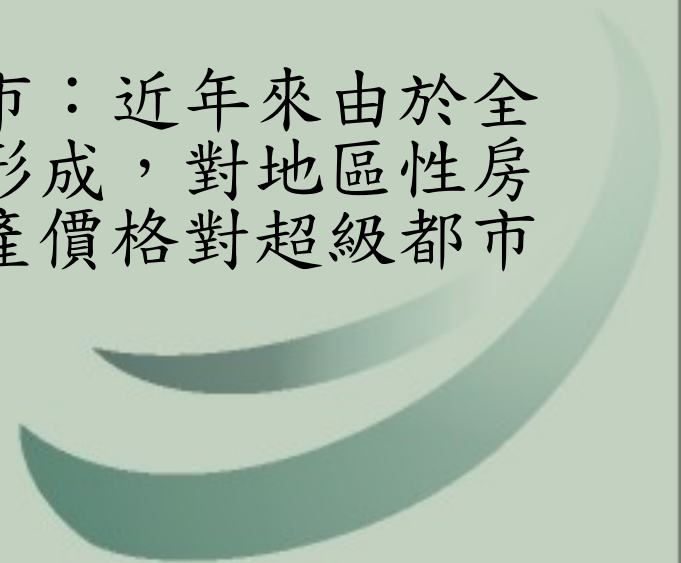
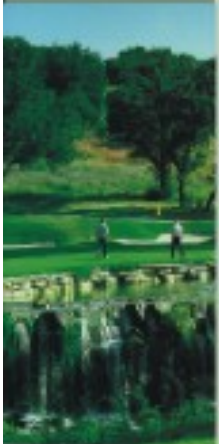


- (11) 農業多功能下之鄉村土地管理：在糧食提供、景觀、教育、生態等功能下之農地利用，對鄉村土地利用規劃亦有不同之思維之規畫管理策略。
- (12) 土地資源管理與保育：為因應在社會、環境、經濟之永續觀念下，土地資源之利用，將強調管理保育並重之思維。





- (13) 全球環境變遷下的土地利用與土地正義：探討在全球化及全球環境變遷下土地利用及財產權保護之議題。
- (14) 寬鬆貨幣與不動產：各國對於刺激經濟成長，採用的寬鬆的貨幣政策，透過國際的資金流通，影響了全球的不動產市場。
- (15) 區域房價偏離與超級城市：近年來由於全球化之結果，超級都市不斷形成，對地區性房價所產生衝擊及偏離之不動產價格對超級都市之衝擊等交互之影響。





報告結束  
感謝聆聽

