

出國報告

(出國類別：出席國際會議發表論文)

18th Annual Conference of the European Real Estate Society

(第十八屆歐洲不動產研討會)

服務機關：政治大學地政學系

姓名職稱：丁秀吟 助理教授

報告日期：2011.07

**國立政治大學發展國際一流大學及頂尖研究中心計畫
出國成果報告書**

| | | | |
|------|--|------|--------------------------------|
| 計畫編號 | | 執行單位 | |
| 出國人員 | 丁秀吟 | 會議日期 | 2011.6.15 至 2011.6.18，共 4 日 |
| 會議地點 | Eindhoven University of Technology, the Netherlands | 出國經費 | 27,500 元 |

報告內容

一、會議內容摘要

1.主協辦單位

Eindhoven University of Technology,
European Real Estate Society,
International Real Estate Society

2.目的與過程

第十八屆歐洲不動產研討會於荷蘭 Eindhoven 舉行，由來自四十四個不同國家之專家學者，提出超過 300 篇論文，論文內容涵蓋各不動產相關之主題(包括不動產財務與投資、住宅市場、都市經濟、不動產估價、住宅政策與都市更新、土地經濟等)。

參與會議之學者來自歐洲地區佔多數，其他學者來自：日本、新加坡、馬來西亞、美國、加拿大、澳洲、紐西蘭、中國、香港、韓國、南非等，來自台灣的學者共有五位。

3.會議相關聯結(活動網頁、與本學術活動有關聯結...)

- 活動網頁 <http://www.eres2011.com/>
- 攜回會議相關資料：會議手冊與論文摘要(如附件)

二、會議論文及相關心得

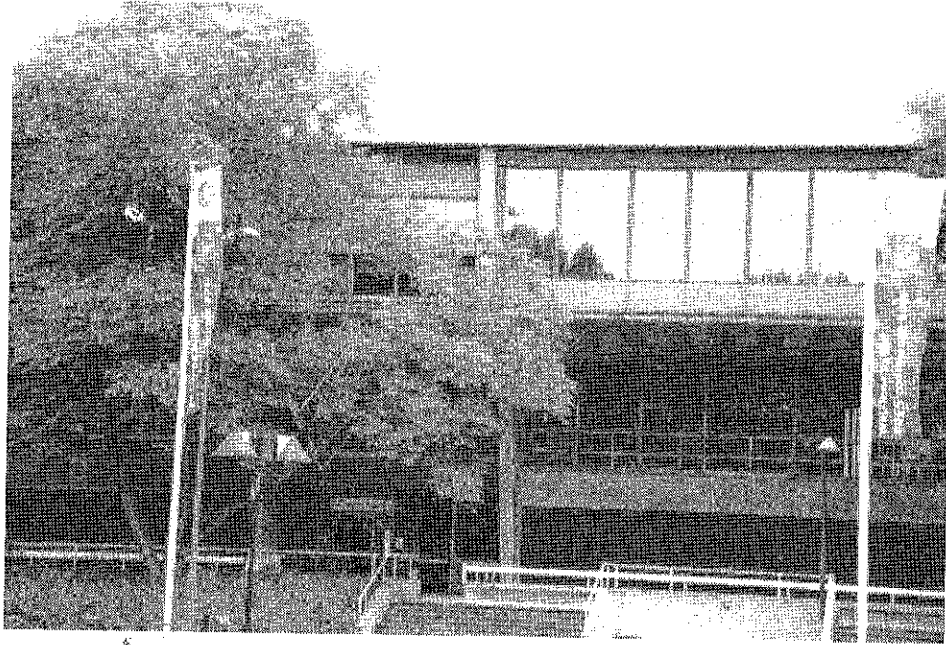
1.發表論文

論文題目：An Analysis of Additional Building Bulk as an Incentive for
Arranging Urban Renewal Projects

2.參與會議心得

歐洲不動產研討會乃每年於歐洲不同城市舉行，提供以歐洲地區為主及

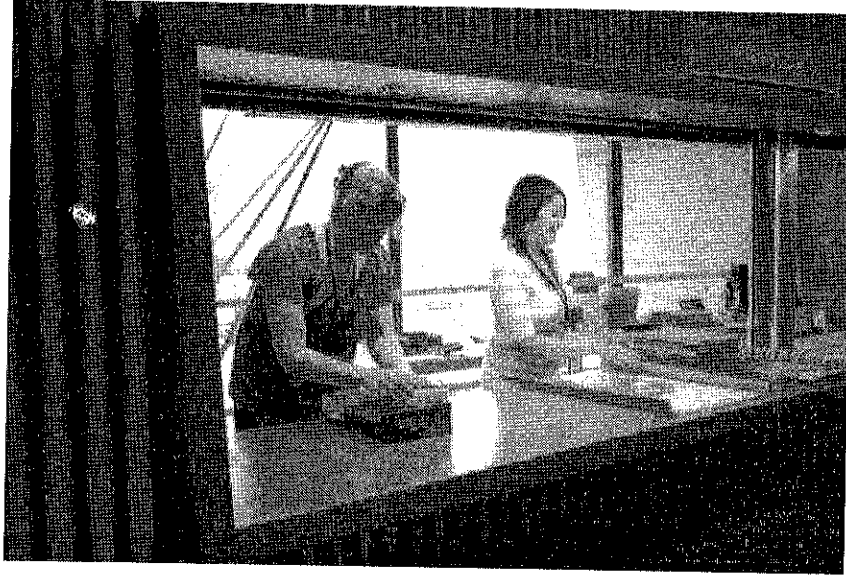
其他地區的不動產研究學者與專家一個共同研究討論的平台。本次會議由位於荷蘭南部 Eindhoven 的 University of Technology 舉行，約有來自四十四個國家的與會者參與本次會議。



會議場地：Eindhoven University of Technology, the Netherland

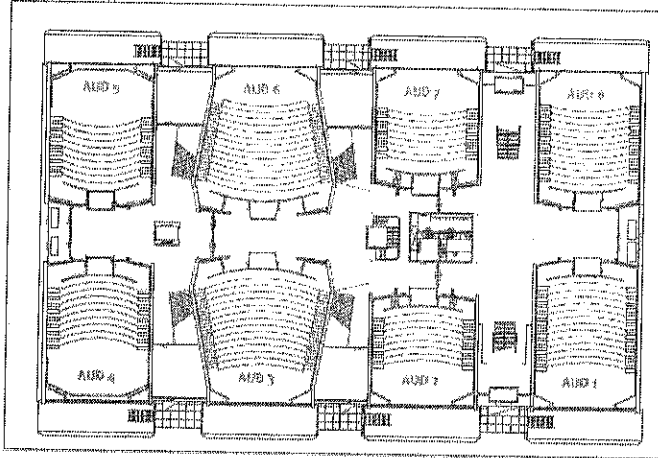
Eindhoven 為荷蘭南部 North Brabant 省的一個城市，是荷蘭的第五大都市，長久以來為歐洲科技發展重心的城市，亦是世界知名品牌飛利浦(Philips)企業的發源地。其城市風貌極具創意，於建築街道等所展現出的都市樣貌均處處顯現其科技城市的創意與現代化設計，對於國內各城市積極地欲形塑具有地方特色的城市特色，無疑是一個可學習的對象。

會議始於 6 月 15 日，第一天為針對博士班研究生所進行的研討會議程及相關報到工作，一般場次之報告則於 6 月 16 日起連續三天於會議大樓內的十七個會場同時進行。大會於 6 月 16 日上午舉行開幕式，開幕除了由主辦單位的 Professor Ingrid Jassen 及 ERES 的主席 Professor Stephen Lee 致辭歡迎此次與會的專家學者外，並安排 M. Gordon Brown 博士就 "If the world is flat, why isn't real estate?" 及 Professor Piet Eicholtz 就 "Sense and sustainability in real estate investments" 進行二場 key note presentations。

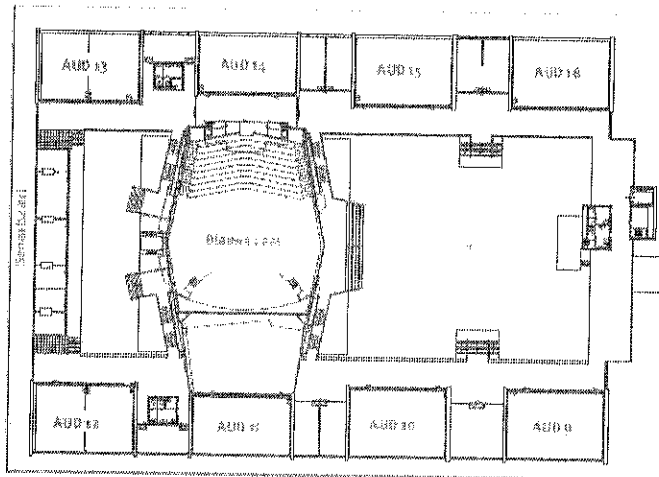


會議報到櫃枱

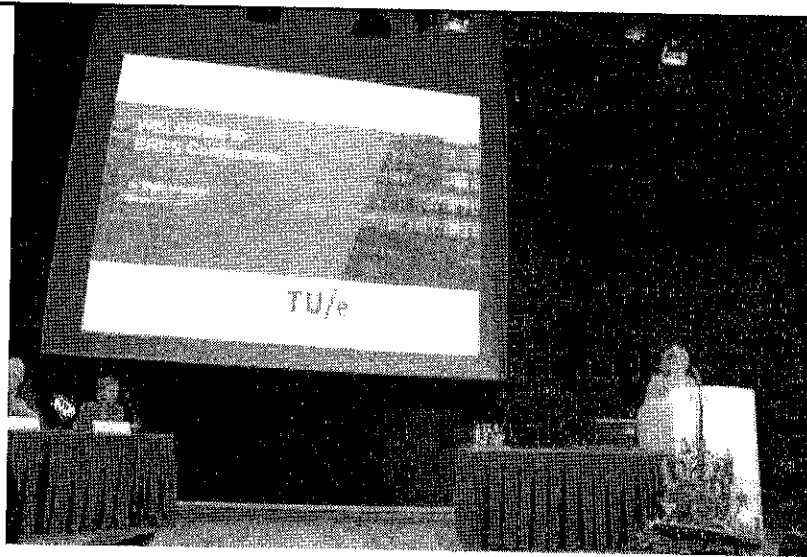
map Auditorium, level 0



map Auditorium, level 1



研討會會場



研討會開幕

M. Gordon Brown 博士從私部門角度來看不動產市場的運作與問題，顯示出不動產的課題於每一個人口聚集地區均是複雜且必須被正視的問題。雖然因地區不同顯現的問題面貌不盡相同，但問題的本質卻是相同的，尤其不動產價格所引發的社會問題等，是每一地區亟於解決的重要課題。Professor Piet Eicholtz 則由不動產財務的觀點，檢視城市綠建築的設計與應用對於永續環境發展的影響。往往綠建築與永續環境的探討多從其對環境的正面影響觀之，該演講內容則以本益分析為基礎來檢視綠建築及相關永續環境設施的提供對於不動產市場的影響。雖然該研究於本益評估的資料及方法上未臻完善，但可提供一個新的出發點來檢視綠建築及相關永續設施於不動產市場的影響。



Key note speakers: M. Gordon Brown(右)與 Professor Piet Eicholtz(左)

本次會議提出之論文內容涵蓋不動產各類型之主題與研究型態。包括較常被探討的不動產財務與投資課題，此部份以財務分析、投資組合及風險管理等方法針對住宅市場的分析與預測為多；於住宅相關主題上，除一般性的住宅市場、供需與價格等面向外，尚有低所得住宅(low income housing)政策的探討。而於不動產面，則有以辦公大樓及購物中心為對象的研究，於辦公大樓的研究上，延伸出了綠色辦公大樓(green office)的探討。在全球氣候變遷下，綠建築及環境政策(green buildings and environmental policies)與不動產的關聯性研究亦是本次會議中多次被提及之研究內容。不動產開發、管理(management)與估價(valuation)等主題，亦為多國學者所關心的主題。此外，於國內較少被探討的不動產教育(real estate education)及道德等之研究內容，也於本次會議中有相關研究提出。其他尚有財產權(property rights)、土地/都市經濟(land/urban economics)及都市更新(urban regeneration)等研究課題的論文，被廣泛性的提出並進行討論與分析。

就都市更新相關課題而言，都市更新對社會所造成的影響，以及如何透過更新的設計以有利於社會層面之改善，如社會住宅的提供等，是國內探討都市更新時較少探觸的研究主題。然就都市更新的本質及長期發展來看，除了實質的拆除重建以外，都市更新應肩負的社會責任，實應於進行都市更新研究時更加予以重視。

其次，本次會議中所安排的參訪活動中，對於飛利浦舊廠房再利用之介紹令人印象深刻。飛利浦為荷蘭最大的私人企業，尤其 Eindhoven 為公司的發源地，其所擁有大規模的不動產，對於該城市(甚至於整個荷蘭)在土地利用及都市發展政策上有重要的影響力。

此次參訪目的地為原飛利浦舊廠址的 Strijp-S 地區，是 1891 年企業開始發展時製作燈泡的廠區，之後更在此建立實驗室與研究中心，當時每日約有超過一萬二千名的員工在此活動，企業為了技術的研究與發展，以嚴格的門禁管理人員的進出，形成一個封閉的社區。日以繼夜的研發，不僅造就飛利浦企業的成功，亦帶動該區形成一個具有創意發明及設計的搖籃。隨著企業的成长及轉型，燈泡工廠遷離之後，該廠房並未直接全數拆除，並在 1982 年對外開放，市政府與飛利浦旗下的飛利浦設計部門於 2000 年開始討論該區的未來發展，2004 年飛利浦公司以象徵性地金額將該區交由 Eindhoven 市議會

與私人開發公司 Volker Wessels 合作組成的 Park Strijp Beheer 公司進行開發處理工作，由該公司針對該地區的再利用重新規劃，雖然在 2006 拆除了幾棟建築物，但仍保留了具有 20 世紀初期的數棟特色工業建築與倉庫等舊建物。

在佔地約 66 英畝的廠區，Park Strijp Beheer 將其規劃為一個融合住宅生活、工作與娛樂的混合使用的地區。廠房部份保留原有風貌，規劃成各種不同的設計及創意工作室、運動場地與餐廳等不同目的使用，使該區成為一個具有創意特色的地區，並於該區舉辦各種創意與設計的國際性活動。此種不動產的再利用，可為國內在談更新時，多著重於拆除重建的發展方式，提供另一種更新的意義。



Strijp-S 地區的其中一個飛利浦舊工廠再利用所規劃經營的餐廳

出國人簽名：丁秀吟
連絡人：丁秀吟

日期：2011.07.08
分機：51537

附件

1. 會議主旨與相關活動內容

ERES Conference 2011, 15th-18th June Eindhoven



Photo: © Robert van Oms, www.oms.nl

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">HomeConference themesScientific CommitteePHD Student CommitteeFinal ProgramSubmitting abstractsSubmitting papersSubmitting postersConference awardsConference location About EindhovenLocal OrganizerSocial EventsHotelTravel RegistrationContactSponsors | <h2>Welcome to Eindhoven, The Netherlands, 15th-18th June 2011</h2> <h3>ERES Conference 2011</h3> <p>The pictures taken at the conference can be found here here. The password is sent by email to all participants. If you forgot the password please send a message to info@eres2011.com.</p> <p>The European Real Estate Society welcomes participants to the 18th Annual Conference to be held on 15th-18th June 2011 in Eindhoven (Netherlands). The chair of Real Estate Management & Development of the Eindhoven University of Technology, will host the Conference.</p> <p>ERES aims to raise the quality, status and reach of real estate research and education in Europe, to promote best practice in research and education and to provide suitable platforms for constructive engagement. It does so by encouraging the participation of young researchers, fostering a well networked European real estate research and education community, linking Europe to the world through active participation in the International Real Estate Society (IRES).</p> <p>Well-known key note speakers will open the Conference, followed by parallel sessions with presentations of scientific papers; industry panels and master classes will be the meeting point for academics and practitioners. Social events like a welcome reception, tour of newly developed inner-city areas and the gala dinner will be an opportunity to meet and share ideas, visions and business cards among the leading real estate experts from all over Europe and from other continents.</p> <p>Welcome to Eindhoven!</p> <p>Rianne Appel & Ingrid Janssen Conference chairs</p> |
|--|--|

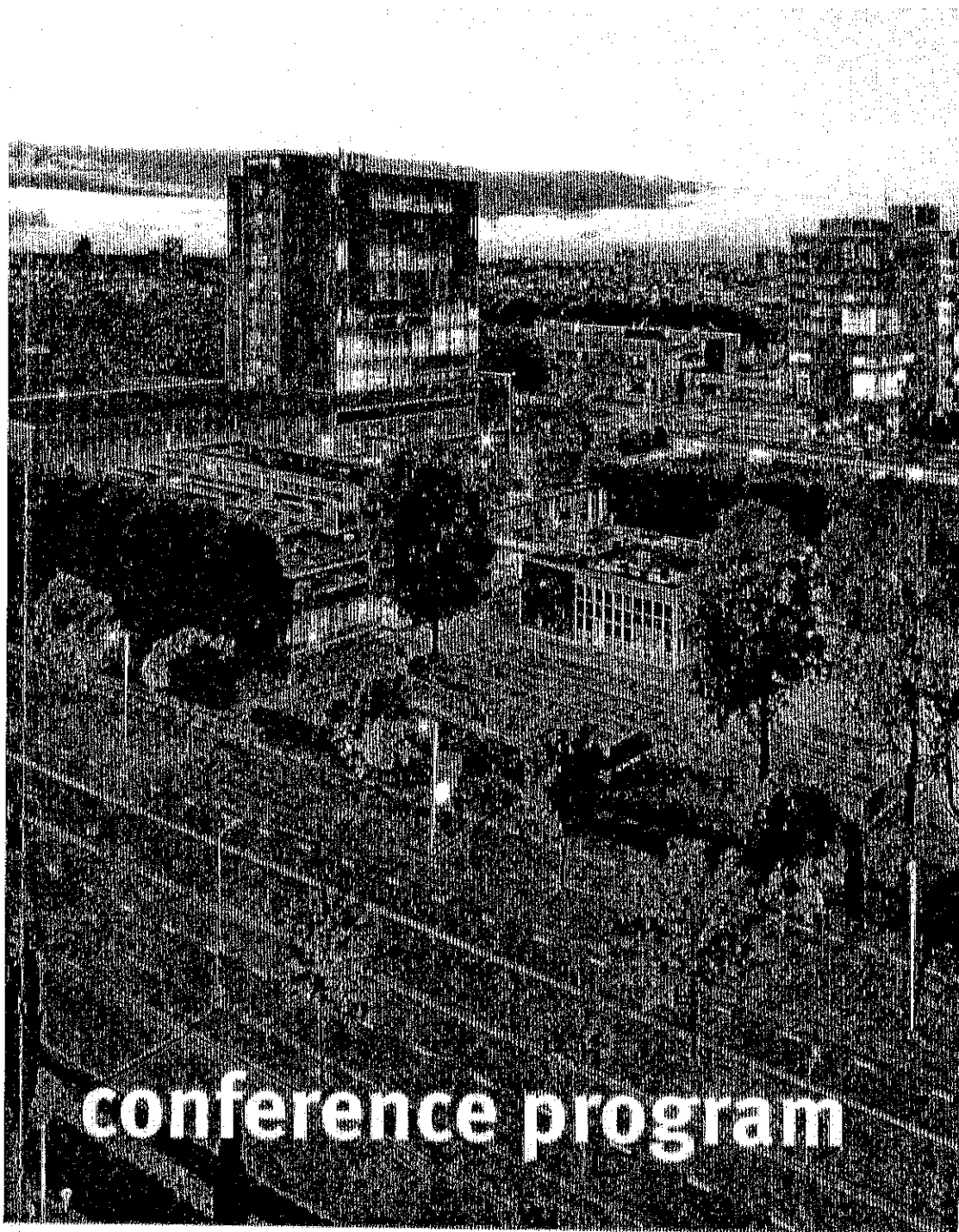
TU/e Technische Universiteit
Eindhoven
University of Technology





INTERNATIONAL REAL ESTATE SOCIETY

2.會議手冊封面

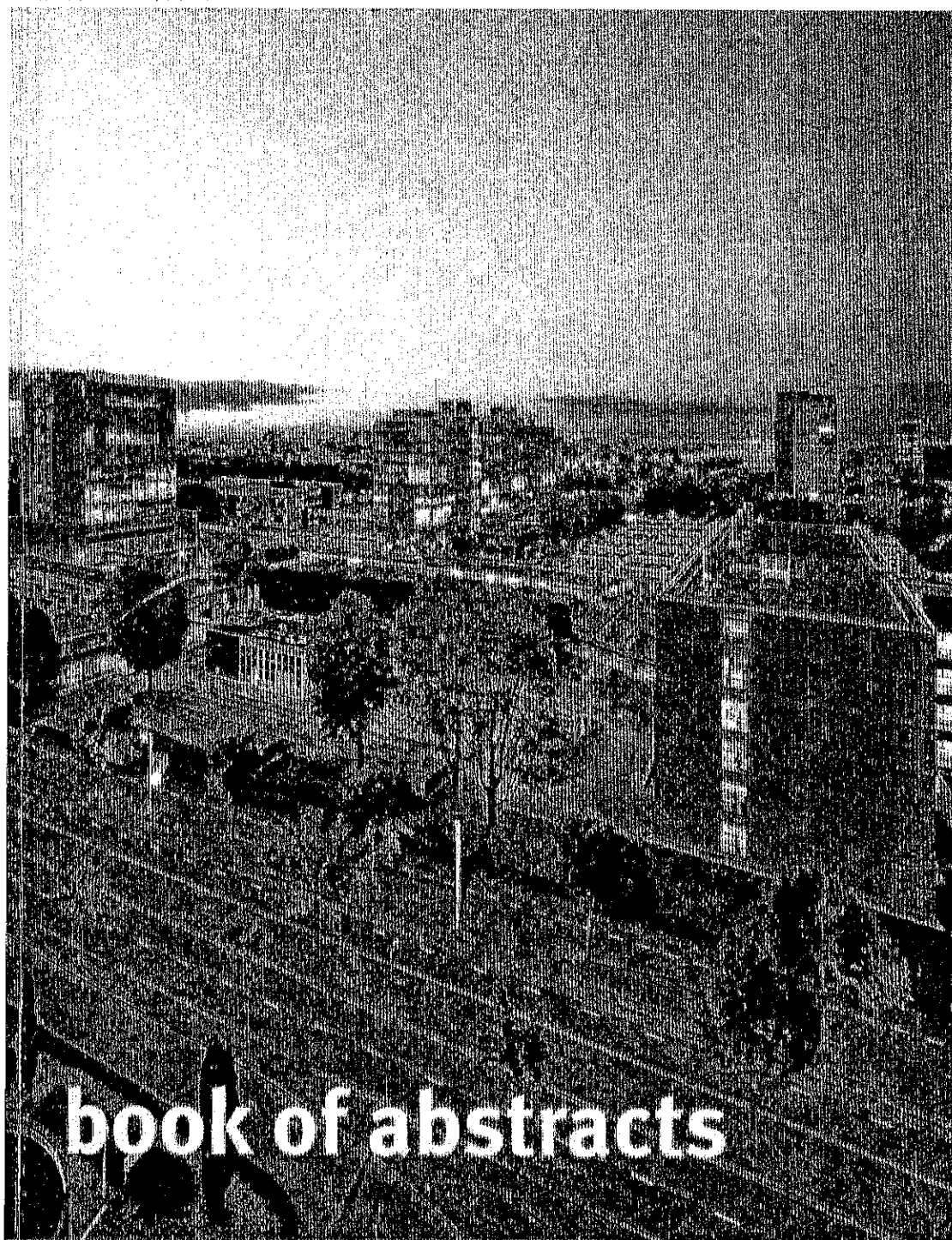


conference program

18th annual ERES conference

15 - 18 June 2011, Eindhoven University of Technology, The Netherlands

3.會議論文摘要封面

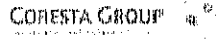


18th annual ERES conference

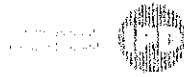
15 - 18 June 2011, Eindhoven University of Technology, The Netherlands

會議論文摘要封底

Main sponsor:



Platinum sponsors:



Hydantec
Vanigold
Sciffert

Gold sponsors:



AL GARGE CAPITAL GROUP B.V.

Event sponsors:



TRUDO

