

出國報告（出國類別：參加國際研討會:亞洲不動
產學會 2011 年會發表論文）

發表論文 Tail Diversification value of Asia REITs
During recent subprime crisis period (亞洲不動產投資
信託基金在近期次貸風暴下的尾部風險分散價值)

政大財管系

吳啓銘

地點: 韓國濟州

出國日期: 100.7.11~100.7.14

報告日期: 100.7.30

**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 ¹		執行單位 ²	財管系
出國人員	吳啟銘	出國日期	100年7月11日至100年7月14日，共4日
出國地點 ³	韓國濟州	出國經費 ⁴	12500元
報告內容摘要(請以200字~300字說明)			
<p>年會於2011年7月11-14日在韓國濟州舉行。依主題共分8個 sections 進行。發表論文近230篇，參與學者除了韓國外，來自美國，中國，澳洲，新加坡，日本，英國等，涵蓋層面從總體的住宅政策下到各種不動產金融與證券化商品，本人於7/12/2011下午13:30-15:30，安排在 REITs (REITs Market, Performance, Structure, M&A, Stock Market, Institutional Issues, Taxation & Trading)場次，發表論文 Tail Diversification value of Asia REITs During recent subprime crisis period(亞洲不動產投資信託基金在近期次貸風暴下的尾部風險分散價值)。研討會期間，也聽了有關 Volatility risk in the REITs, Hedging performance of REITs futures, Real Estate Bubble, REITs , Can location diversification improve REITs performance? Real Estate valuation, Real Estate Index 幾場我較感興趣的 paper 發表。年輕學者習於用更深奧的計量模型於 papers 中，但對其 implications 的理解卻很有限。而有些學者，只用敘述統計，卻無嚴謹的檢定工具。大体而言，papers 素質頗具水準。台灣，韓國，香港，新加坡與來自美國學者發表的論文，通常較符國際學術要求標準。但也有少數中國年輕學者，paper 深度與表達能力十分傑出。與會學者專家對亞洲不動產泡沫危機有濃厚興趣並因看法不同而有激辯。由於亞洲 REITs 的興起，也不過是近十年的商品，各學者的研究方向也逐漸往此商品移動，有關 REITs 的 papers 也特別多。這次研討會認識了各國學者，我相信在未來的研究議題發展，研究資料庫分享上，必有合作的空間。綜言之，這次研討會看到了研究的新議題，新 database，與新研究方法。也看到了韓國不動產學會資源的豐沛，可動員相當多人力與物力，賣力地辦超大型國際會議的企圖心。因此，如果國內能在討論的議題選擇上能更聚焦在比較亞洲與歐美，使同領域的人能更腦力激盪 並能建立並公開具品質的亞洲 Real Estate Database 供學者研究，研究方向上能更與國際研討議題接軌，並邀請國際知名學者當 keynote speakers，必能帶來更前瞻性的思維。</p>			

¹ 單位出國案如有1案以上，計畫編號請以頂大計畫辦公室核給之單位計畫編號 + 「-XX(單位自編2位出國案序號)」型式為之。如僅有1案，則以頂大計畫單位編號為之即可。

² 執行單位係指頂大計畫單位編號對應之單位。

³ 出國地點請寫前往之國家之大學、機關組織或會議名稱。

⁴ 出國經費指的是實際核銷金額，單位以元計。

報告全文

1. 目的: 該年會每年於亞洲不同國家輪流舉辦, 本年於 2011 年 7 月 11-14 日在韓國濟州舉行。依主題共分 8 個 sections 進行。發表論文近 230 篇, 參與學者除了韓國外, 來自美國, 中國, 澳洲, 新加坡, 日本, 英國等, 涵蓋層面從總體的住宅政策下到各種不動產金融與證券化商品, 領域涵蓋: Economics, 地政, 住宅 Finance, 營運管理等, 並安排 Keynote speaker 演講, 彙合了近 400 人與會。美國不動產學刊 Journal of Real Estate Research (SSCI) 及世界華人不動產學會出版的兩個學會學刊 (英文 International Real Estate Review 學刊及中文不動產研究學刊) 的主編們也出席這次年會, 並在會上遴選論文。如此一來, 可縮短論文審查時間, 也增加了學者參加的誘因。本人參加此年會, 希望能有助於 paper, 經修改後能發表於一流學術期刊並觀摩學術研究新領域。

2. 過程: 本人於 7/12/2011 下午 13:30-15:30, 安排在 REITs (REITs Market, Performance, Structure, M&A, Stock Market, Institutional Issues, Taxation & Trading) 場次, 發表論文 Tail Diversification value of Asia REITs During recent subprime crisis period (亞洲不動產投資信託基金在近期次貸風暴下的尾部風險分散價值)。同場另有兩篇 papers 發表, 發表後, 由評論人作講評。與會學者對我採 Copula model 的適當性, why using weekly data, why not including Australian data, 如何形同各國的 REITs index 提出建議。對我 paper 的修改很有幫助。同場次, 另有美國學者發表全球各區域 REITs 的特性比較以及是否存在 IPO 的 underpricing 現象, 結論不支持, 顯示 REITs 的 IPO 上市價格行為與普通股 IPO 是不同的。是什麼因素造成此現象, 特別引我興趣。另一篇是由澳洲學者發表日本的 REITs 是否具有價格發現功能, 亦引我興趣。研討會期間, 也聽了有關 Volatility risk in the REITs, Hedging performance of REITs futures, Real Estate Bubble, REITs, Can location diversification improve REITs performance? Real Estate valuation, Real Estate Index 幾場我較感興趣的 paper 發表。年輕學者習於用更深奧的計量模型於 papers 中, 但對其 implications 的理解卻很有限。而有些學者, 只用敘述統計, 卻無嚴謹的檢定工具。大体而言, papers 素質頗具水準。台灣, 韓國, 香港, 新加坡與來自美國學者發表的論文, 通常較符國際學術要求標準。但也有少數中國年輕學者, paper 深度與表達能力十分傑出。與會期間, 對有關於使用各亞洲國家 Real estate Database 的 paper, 我也特別注意其 database 的取得來源與特殊性。與會學者專家對亞洲不動產泡沫危機有濃厚興趣並因看法不同而有激辯。

3. 心得: 由於亞洲 REITs 的興起, 也不過是近十年的商品, 各學者的研究方

向也逐漸往此商品移動，有關 REITs 的 papers 也特別多。由於英文非本人母語，相較之下，新加坡與香港的 presentation 方式的吸引力，也是我學習重點。這次韓國不動產學會承辦這次年會，規模盛大且秩序十分流暢，支援資源十分充沛，確實辦了一場高水準的國際研討會。也吸引各國人士，對濟州的旅遊經濟必有助益。會議期間，濟州都市發展局鼓勵外國投資的積極態度，也令我讚佩。這次研討會認識了各國學者，我相信在未來的研究議題發展，研究資料庫分享上，必有合作的空間。綜言之，這次研討會看到了研究的新議題，新 database，與新研究方法。也看到了韓國不動產學會資源的豐沛，可動員相當多人力與物力，賣力地辦超大型國際會議的企圖心

4. 建議：如果國內能在討論的議題選擇上能更聚焦在比較亞洲與歐美，使同領域的人能更腦力激盪 並能建立並公開具品質的亞洲 Real Estate Database 供學者研究，研究方向上能更與國際研討議題接軌，並邀請國際知名學者當 keynote speakers，必能帶來更前瞻性的思維。

建議事項參採情形 ⁵	出國人建議		單位主管覆核		
	建議採行	建議研議	同意立即採行	納入研議	不採行
1.					
2.					
3.					

出國人簽名：吳啟銘
 連絡人：

日期：100.8.3
 分機：81208

⁵出國參加學術會議、發表論文者，此欄位可不必填寫。