

# 公共藝術導入不動產市場之研究 – 以台中建案為例

許盛鑫、黃俊熹

E-mail: 364901@mail.dyu.edu.tw

## 摘要

近年在許多豪宅建案中，多有引進公共藝術作品者；且這些公共藝術作品雖然屬於該建案所有，但一來不是私人的典藏，二來有部分作品尚能與外界人車有視覺上的互動，對整個街區景觀的質感提升，都有一定之助益。此外，建築開發商將這些公共藝術引進豪宅建案中，究竟只是為了提升質感，還是因為真的對銷售、價格，有所助益呢？又這些私人引進之公共藝術，是否會成為一種風氣呢？又消費者、藝術家等等不同背景之人士，又會如何看待呢？為了將上述的問題加以釐清，筆者興起了研究此一課題的動機，並透過部分學理性的解析與印證，針對公共藝術本身先進行初步的分析。並先以量化形式，針對研究相關之四大族群：消費者、房屋銷售員、建築開發商、藝術家，分別進行問卷及訪談，將取得之問卷、訪談資料，進行交叉比較及綜合分析。對於建築產業鏈中上游到下游，直到終端消費者間諸多不同立場、專業背景的族群，進行解析及綜合討論。透過本研究之分析，可了解到消費者對公共藝術導入私人建案後，願意支出比建築開發商更多的投入金額來購買該建案，而建築開發商也認為在建案中導入公共藝術對於建案的銷售開價、買賣速度是有正面的助益，所以非常認同兩者之結合。第一線房屋銷售人員則反映了與消費者買賣成交與否，不完全在於開價上，而是可透過解說，讓消費者認同，而以高於市場價來購買有公共藝術導入之案件。藝術家端則沉重的指出公部門之法令等，嚴重落後市場觀點及速度、跟不上市場走向等問題。期望透過民間建築開發商的公共藝術設置，由點延伸至線、面，甚而結合公部門之公共藝術達到都市全面化公共藝術，是本研究最終之展望。

關鍵詞：公共藝術、建築開發商、不動產個案、建築開發商、不動產個案

## 目錄

中文摘要	iii
英文摘要	v
目錄	vii
圖目錄	ix
表目錄	xi
第一章 序論	1
第一節 研究動機與背景	1
第二節 研究目的	3
第三節 研究範圍	6
第二章 文獻探討與回顧	10
第一節 藝術理論層面的探討	10
第二節 台灣公共藝術相關文獻之回顧	20
第三節 公共藝術相關法規	23
第四節 公共藝術之分類	25
第五節 不動產的學術文獻	25
第六節 學理、法規回顧後之總結	26
第三章 研究方法	33
第一節 田野調查	33
第二節 案例分析	36
第三節 滿意度調查與分析	38
第四章 結果與分析	42
第一節 調查背景	42
第二節 消費者之問卷調查結果與分析	61
第三節 房屋銷售人員之問卷調查與分析	84
第四節 台中地區建開發商之調查分析	105
第五節 藝術家的訪談	121
第五章 綜合分析	140
第一節 四大課題綜合解析	140
第二節 特殊現象解析	153
第三節 延伸課題解析	157
第六章 結論	161
第一節 結論	161
第二節 後續研究建議	169
參考文獻	173
圖目錄	圖2-1龍寶文化臻邸之一 27 圖2-2龍寶文化臻邸之二 27 圖2-3龍寶文化臻邸之三 28 圖2-4精銳海德一號之一 28 圖2-5精銳海德一號之二 29 圖2-6惠宇時代觀邸之一 29 圖2-7惠宇時代觀邸之二 30 圖2-8理和大地子民之一 30 圖2-9理和大地子民之二 31 圖2-10由鉅大謙 31 圖2-11似水年華 32 圖4-1本研究中消費者、房屋銷售人員、建築開發商與藝術家之間的互動關係簡圖 43 圖4-2各調查議題之討論流程圖 56 圖4-3公共藝術對生活環境重要性圓餅圖 69 圖4-4台灣公共藝術重要性認知分析圓餅圖 70 圖4-5公共藝術引入建案是未來趨勢之分析圓餅圖 71 圖4-6台灣公共藝術對不動產行情有正面助益分析圓餅圖 72 圖4-7消費者的角度，會有意願因公共藝術而提高您的預算與否分析圓餅圖 73 圖4-8由建築開發商的角度，您為多花預算購置公共藝術值得與否分析圓餅圖 74 圖4-9合理的建築開發商與公共藝術合作之流程為何分析圓餅圖 75 圖4-10若由藝術家、設計師的角度發想，您會以何種模式創作分析圓餅圖 76 圖4-11對台中七期之公共藝術作品是否喜歡分析圓餅圖 77 圖4-12投入建置公共藝術之合理百分比為何分析圓餅圖 78 圖4-13有公共藝術之建案與無公共藝術之建案應可增開價差分析圓餅圖 79 圖4-14目前已知之開價價差，是否能接受分析圓餅圖 80 表目錄 表4-1調查課題交叉比較與綜合解析推導規劃表 57 表4-2具購屋潛力之消費者問卷數據統計表 63 表4-3台中地區房屋銷售人員問卷數據統計表 86 表4-4針對建築開發商之調查資料分析--節錄開放式問卷之回答要點 107 表4-5針對藝術家之調查資料分析--節錄開放式問卷之回答要點 124 表5-1針對公共藝術之認同度與對台灣公共藝術現況討論之綜合解析表 141 表5-2針對公共藝術發展的趨勢、對不動產的效益、以及與是否願多出價購買的消費意願之討論 143 表5-3針對各專業人、背景士心中最理想的公共藝術運作模式 147 表5-4針對公共藝術之投資與願意提高出價意願之課題分析 151

## 參考文獻

一、中文部分 1.E.N Panofsky(1997), 造型藝術的意義<導論:論藝術史為一門人文科學>, 台北、遠流出版社 2.Jeff Kelley(1996), 藝術與生活的模糊分際--卡布羅羅文集, 台北、遠流 3.Harriet F. Senie(1999), 美國公共藝術評論 Critical issues in public art : content, context,

and controversy, 譯者:慕心等譯,台北、遠流 4.Hal Foster(1998), 呂健中譯《反美學》、中文版、台北、立緒出版社 5.Walter Benjamin華特 班雅明(1998), 譯者:許綺玲,《迎向靈光消逝的年代 Walter Benjamin Essais》、第二篇,一文、台灣攝影 6.朱立元 主編(2000), 西方美學名著提要,台北昭明出版社 7.倪再沁(2005),《藝術反轉——公民的公共藝術 Civic Aesthetic and Public Art》,典藏藝術家庭,台北《公共藝術觸擊 Probing into Public Art》(2008)藝術家、台北《公共藝術的未來性I:城市觀點的公共藝術閱讀公共藝術的未來性II:環境與產業觀點之公共藝術》(2009)田園城市 8.高千惠(1997), 芝加哥公共藝術現代化運動,藝術家 9.陳明吉、曾琬婷(2008), 臺灣不動產市場從眾行為之檢視、《管理與系統 15:4 15:4》 10.葉謹睿(2005), 數位藝術概論:電腦時代之美學、創作及藝術,藝術家 11.廖彬傑(2010), 臺灣不動產估價業之行為準則、《土地問題研究季刊 9:3=35》 二、英文部分 1.Derek Matravers, 2.Jonathan Fineber(1998)《Art Since 1940—Strategies of being》 Harry an Abrams,New York 3.Mclver Lopes,《The Routledge Companion to Aesthetics》 4.Meyer schapiro,