

歐洲不動產投資信託市場報酬之關聯性研究

白東岳¹ 黃健銘² 吳慧瑩³

摘要

本研究目的在於探討原油價格成長對歐洲不動產投資信託(REITs)報酬的影響。樣本國家選定法國與比利時之 REITs 指數作為研究標的，實證模型採用雙變量 GARCH 進行檢測，以探究油價成長對 REITs 報酬的影響，此外，更進一步分析相近國家彼此間的關聯。於模型中也引入大盤股市報酬率和長短期公債預期利率加以探討。實證結果顯示兩國 REIT 報酬存在顯著共變異及波動叢聚之特性，且比利時 REIT 報酬受其法國所影響，反之則不存在。另一方面，兩國 REIT 報酬對長短期公債預期利率敏感性存在不同的結果；在股市報酬方面，兩國 REIT 報酬皆與股市呈現正向顯著影響。最後，在高油價成長期間，為規避通貨膨脹的衝擊，納入 REIT 商品將有助於減輕負面的衝擊。

關鍵字：雙變量GARCH模型、不動產投資信託、利率敏感性、原油價格。

¹元培科技大學財務金融學系助理教授。

²淡江大學財務金融學系講師。

³淡江大學財務金融學系碩士生。