

次級房貸對區域型及全球型 REITs 風險值之影響評估

李沃牆*

《中文摘要》

次貸危機對全球金融市場及不動產造成極大的衝擊，本文以八檔國內投信所發行的國內區域型及全球型REITs為研究對象，評估傳統風險值模型(Value at Risk, VaR)與極端值模型(Extreme Value Model)的績效。實證上運用不同的波動率模型計算變異—共變數法的風險值，極端值理論則是以一般化柏拉圖極端值模型(GPD)分別計算在99%、97.5%與95%信賴水準下的風險值，並透過回溯測試及壓力測試來檢測模型績效。實證結果顯示，全球型REITs不論採歷史波動率或GARCH波動率估計風險值，均較國內區域型為佳。而應用GPD模型估計風險值，亦發現全球型的績效較國內區域型為佳。最後的壓力測試結果亦顯示出，所有的模型皆通過三倍標準差所求出的風險值。

關鍵詞：REITs、回溯測試、風險值、極端值模型