

綠角財經筆記

"We should stop trying to outsmart other investors and instead embrace humility- in the guise of a globally diversified portfolio of low-cost index funds." Jonathan Clements



[首頁](#) |
 [綠角投資課程](#) |
 [綠角中文書局](#) |
 [綠角書局](#) |
 [文章RSS](#) |
 [回應RSS](#) |
 [如何使用本格](#) |
 [綠角財經筆記總目錄](#)

What's REIT?

REIT是Real estate investment trust的縮寫。中文稱不動產投資信託基金。它的運作方式是將不動產的所有權證券化，可於證券交易所買賣。這種信託基金的主要收益在於不動產出租所得。最大的賣點在於它讓小額的投資人，也得以參與不動產帶來的收益。

舉例來看。譬如富邦二號REIT，投資標的包括富邦民生大樓、富邦內湖大樓和潤泰中崙大樓。投資這支REIT的投資人，等於是持有一部份這些大樓的所有權。持有期間，可以獲得這些不動產出租的收益。該REIT的市場價值，也會受房地產景氣影響。譬如2006年11月新光人壽取得第三件REIT發行核准，投資標的包括板橋大樓、承德大樓和松江大樓。

以上兩個例子的不動產都是台北的辦公大樓。但房地產不是只有辦公大樓，還有購物中心，旅館等，房地產也不是只座落在台北。投資上兩支REIT的人，其風險主要來自辦公大樓出租狀況和台北的房地產景氣。就像只買一二支股票，投資人的風險將完全來自這幾家公司。投資在股票基金，則可以同時投資多家公司，有分散風險的作用。為了讓小額投資人可以同時擁有投資多樣化房地產的機會，所以有REIT基金的存在。

這裡名詞容易混淆。一支REIT，就是代表了它名下投資標地的部分所有權，中文叫不動產投資信託基金。而REIT基金，是一種共同基金，它投資在多種不同的REIT上。

REIT有三個吸引投資人的特點。一是它帶來了固定收益。假如你需要固定的現金流，像是作退休的生活費，或許可考慮這種基金。再來是它很適合放在一個多樣化的投資組合裡，因為它的報酬跟股市關聯性低，有很好的分散風險作用。最後一點，它是個抗通膨的投資工具。因為投資標的是房地產，這種實體資產在高通膨時代，最能彰顯價值。

回到首頁:請按[這裡](#)

初來乍到:請看["如何使用本部落格"](#)

相關文章:

搜尋

標籤分類與訂閱

日期分類

Google 搜尋

☐ Web
 ☒ 綠角財經筆記

Taiwan
Bogheads

震宇 COSMOS Since 1988®
外語・英檢・留遊學
www.cosmos-school.com.tw

怪老子理財

醫師/律師/會計師

尊享信貸

前二期0.88%

第三期起固定利率2.88%

立即申請

最新回應

謝謝Rib的分享~ - 20

17/12/17 - 綠角

謝謝您對課程的支持與

鼓勵 明年還沒有排定

債券課程的開課時間

還請見諒~

- 2017/12/17 - 綠角

謝謝jack o與

learnman的分享~

- 2017/12/17 - 綠角

謝謝Jake, 林先生與

Jerry的分享~

- 2017/12/17 - 綠角

夏先生 謝謝您的分享~

- 2017/12/17 - 綠角

財經連結

友情連結

何謂綠角

[檢視我的完整簡介](#)

6892 readers
BY FEEDBURNER

1045 readers
BY FEEDBURNER

[房地產的通膨避險效果\(Real Estate as Inflation Hedge\)](#)

[投入房地產市場的合宜工具\(Investment Vehicles for Real Estate\)](#)

[Vanguard REIT Index Fund概述](#)

[原物料的通膨避險效果\(Commodities as Inflation Hedge\)](#)

[黃金的價值](#)

[What's MLP? \(What is Master Limited Partnership?\)](#)

2007年5月27日 星期日

Labels: [基本金融知識](#)

8 comments:

訂閱: [張貼留言 \(Atom\)](#)

Ronald 提到...

請問綠角兄，是否推薦哪些不錯的 REITs 與 REIT 基金？全球型，亞太區，非美國，還有美國的。

由於有課稅的問題，似乎還是將美國與非美國區的分開買比較好(的樣子)。

[2009年7月8日 下午11:43](#)

匿名 提到...

Vanguard 終於發行美國除外的國際 REIT ETF 了!!

2010年11月1日正式在 Nasdaq 掛牌交易,代碼是 VNQI. 對 REITs 有興趣的朋友可以利用原本投資美國國內的 VNQ 再加上 VNQI, 簡簡單單在全世界當包租公或包租婆啦!!

這是官網的聲明

[Vanguard launches Global ex-U.S. Real Estate Index Fund and ETF](#)

[2010年11月3日 上午1:26](#)

Kirdy 提到...

剛上市還是要觀察看看, 定價仍是\$50, 現在vanguard就剩國外債卷ETF了

[2010年11月3日 上午9:38](#)

綠角 提到...

謝謝分享

這是好消息

有機會我再來研究看看

[2010年11月3日 下午5:15](#)

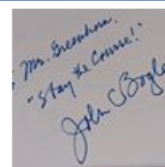
Felix 提到...

Dear 綠角大大：

這篇文章似乎說到一些黑暗面的事呢...

綠角財經筆記

facebook



Name:
綠角財經筆記

Status:
早期指數化投資在發社口時，由於投資組合管

Fans:
122933

不知綠角大大的感想是？

<http://www.moneydj.com/kmdj/forum/forumtopicviewer.aspx?a=d4d6eb32-7ced-4984-a382-000000076547>

[2012年1月16日 上午11:15](#)

[綠魚](#) 提到...

這真的是很負面的消息

就像基金是很好的投資工具
但在業者的操控下
反而變成我批評最多的投資工具

REIT也是這樣的狀況

管理別人的錢
讓好東西太容易變形了

[2012年1月17日 上午7:21](#)

[Willy Lin](#) 提到...

請問綠角大,您文中提到REIT適合放在多樣化的投資組合當中,
若資產配置如您前進美國券商一書當中的範例,共投資八支ETF
於全球市場(股票4支,債券4支),這樣算是一個多樣化的投資
組合嗎?

[2014年1月5日 下午2:38](#)

[綠魚](#) 提到...

要分散到多少資產類別才夠
其實是蠻見人見智的問題

基本股債分散做好
就可以得到大多資產配置的效果

[2014年1月6日 下午1:14](#)

張貼留言

[較新的文章](#)

[較舊的文章](#)

©2017 綠角財經筆記

免責聲明:本部落格資訊僅為作者個人經驗分享,不應視為投資建議.

The Forte theme by Moses Francis
Port to Blogger by Blog and Web and BTemplates