



REITS 他山之石系列之十五-国际权益类 REITS：未来五大方向



投资要点

REITs 于 1960 年起源于美国不动产市场, 随后拓展至不同行业 and 不同国家及地区, 美国作为 REITs 的起源地, 相关领域研究水平高、角度新颖, 各方面都值得我国借鉴。这促使我们通过阅读大量文献, 陆续将有价值的海外文献呈现在大家面前, 这次是我们海外 REITs 文献分享系列第十五篇。

推荐理由: 本文分析了最近出版的 RoutledgeREITs 中的章节研究手册, 分析和确认了国际权益类 REIT 的五大未来发展方向, 包括日益增长的对现金流而不是不动产的关注, 不断变化的资产性质。研究国际权益类 REIT 未来的五大发展方向有助于提供相应指导给经理和推广人就 REIT 行业未来产品开发的潜在重点领域。

推荐文献主要研究成果: 1) 主要关注的是人而不是不动产, 因为随着 REITs 的增长, 其管理的总资产增加, REITs 经理决策的影响变得更加重要; 2) 越来越关注现金流而非不动产, 因为现在越来越明显, 优质和非优质、零售和商业等类别只是收入和资本风险及回报潜力的试探, 实际上只是持有现金流这一关键要素的容器; 3) 随着发达国家的老龄化、富裕化和对服务的要求越来越高, REIT 的社会影响越来越大, 预计 REIT 在老年护理、慈善团体、伊斯兰世界和基础设施方面的机会将增加; 4) 全球旗舰地产 REITs 的演变可能会在未来发生在零售和办公部门, 以及酒店和物流部门; 5) 随着跨境投资水平的不断提高, 全球监管 REIT 债务和杠杆的出现, 全球蔓延的风险及其对国家金融市场的影响也在增加。

风险提示：文献中的结果均由相应作者通过历史数据统计、建模和测算完成，在宏观政策、市场环境发生变化时模型存在失效的风险

关键词：物流 老龄化

预览已结束，完整报告链接和二维码如下：

https://www.yunbaogao.cn/report/index/report?reportId=1_28498

