

Bibliografický záznam

JÍLEK, Jiří. *European Real Estate Investment Trusts: Analyzing Correlation with a DCC-GARCH Model*. Praha, 2012. 50 s. Diplomová práce (Mgr.) Univerzita Karlova, Fakulta sociálních věd, Institut ekonomických studií. Vedoucí diplomové práce: Tomáš Jandík MA MSc MRICS.

Abstrakt

Hlavním cílem této práce je korelační analýza výnosů mezi evropskými realitními investičními trusty (REITs) a dalšími investičními aktivy jakými jsou evropské akcie, státní dluhopisy a komodity. Tato práce je rozdělena na dvě části: v té první popisujeme kontext, v jakém byl umožněn vznik prvních trustů, a zároveň se věnujeme současné podobě těchto struktur v Evropě. Ve druhé části aplikujeme Dynamic Conditional Correlation GARCH (DCC-GARCH) model, který nám umožní zkoumat vývoj korelace v čase u výše uvedených aktiv. Obecně se má za to, že realitní aktiva vylepšují výkonost akciových portfolií díky svým diverzifikačním vlastnostem. Nicméně naše výsledky poukazují na to, že korelace mezi REITs a akciemi je relativně vysoká a navíc roste v čase. Tato zjištění mohou mít poměrně zajímavé důsledky pro investory a portfolio manažery, kteří chtějí ochránit svá portfolia před značnými poklesy, zejména v období propadů na finančních trzích. Naše výsledky dále indikují relativně nízkou a v čase klesající korelaci mezi REITs a vládními dluhopisy, zatímco korelace mezi REITs a komoditami je nízká a rostoucí v čase. Přidaná hodnota této práce spočívá zejména v aplikaci modelu DCC-GARCH na data evropských realitních investičních trustů.

Klíčová slova

realitní investiční trusty, Evropská unie, diverzifikace, korelace, DCC-GARCH model