

美股居高思危 REITs 高股利優勢 為最佳避風港

今年以來，美股展現驚人氣勢，三大指數持續走高，台新北美收益資產證券化基金經理人李文孝表示，目前美股指數已來到高檔，本益比超過歷史平均水準甚多，在這種條件下，投資人應有居高思危的意識，建議將部分資金挪往位階較低以及防禦屬性的商品，對整體資產配置才會更為有利，其中，**美國 REITs 今年獲利成長估計可達 4~6%，股利率水準高達 4%，配合川普今年積極擴大美國基礎建設及內需市場的政策紅利，可望成為後市資金最佳避風港。**

■ 升息意味美國經濟轉強 對 REITs 正面看待

李文孝指出，觀察美國總統大選前後，REITs 與美債走勢關聯度開始有所轉變，利率走升所帶來的衝擊似乎有利空鈍化現象。聯準會主席葉倫近期的談話，市場解讀溫和偏鷹，使得 3 月升息預期微幅提高；但葉倫同時也提及，川普的稅務及開支計劃不一定會讓聯準會加息，美元在『實際中』如何反應，仍有很大不確定性。但無論升息與否，美國經濟逐漸復甦是事實，對於開始走基本面行情的 REITs 而言相對有利。

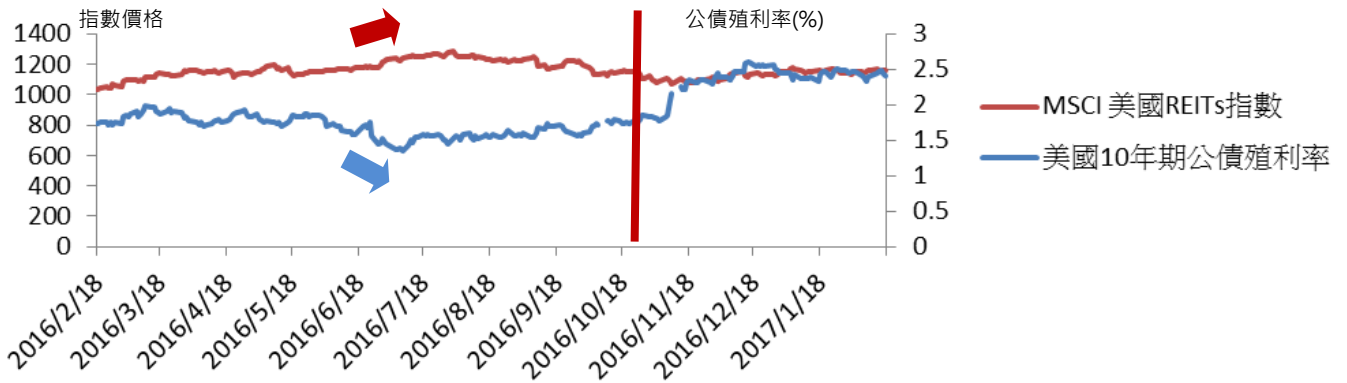
■ 美國最新經濟數據亮眼 利 REITs 產業上調租金

李文孝表示，美國經濟維持向上格局，有利帶動 REITs 產業成長動能，包括：2 月 ISM 製造業指數連升六個月至 57.7，為 2014 年 8 月以來最高，其中，**新訂單指數升至 65.1，創 2013 年 12 月以來新高**；另外，美國 1 月非農就業數據達 22.7 萬人，遠優於市場先前估計的 17.5 萬人，失業率在 4.8% 低檔，**就業情況良好，預期可帶動消費成長，有利各類型 REITs 產業上調租金。**

■ 美國 REITs 未來二年獲利成長性仍佳

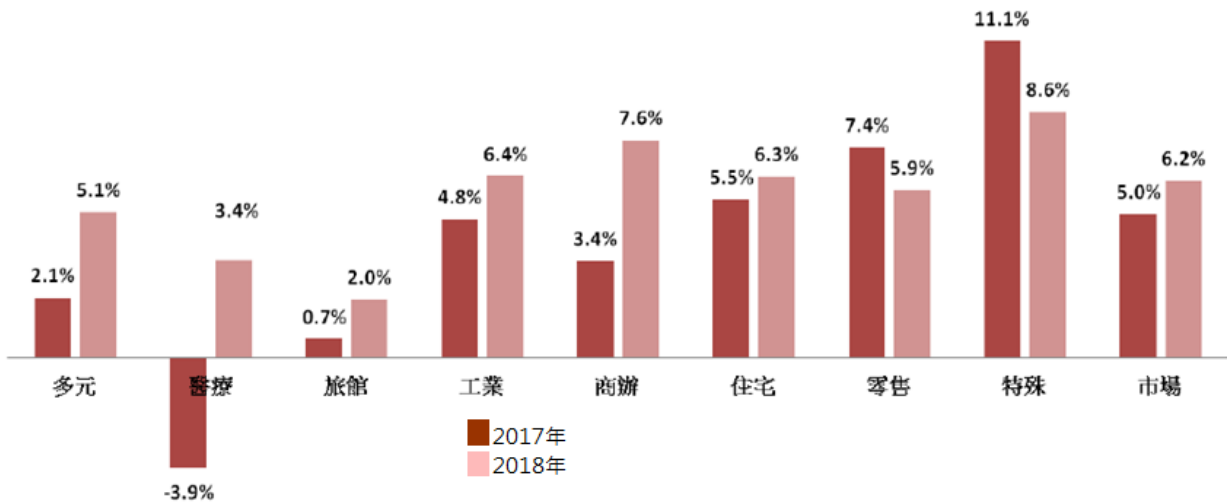
李文孝指出，未來二年美國 REITs 獲利成長仍有不錯的水準，外資券商預估 **2017 年整體市場獲利成長率可達 5%，2018 年可提升至 6.2%**，其中以特殊型 REITs (數據中心、倉儲)、獨棟宅的獲利成長幅度較大。數據中心(Data Center)受惠網路及雲端需求日益提升，以及企業數據委外比例將逐步增加的帶動，前景看好，為獲利成長力道最佳的 REITs 產業。

川普當選前 REITs 與美債殖利率走勢呈負相關，當選後二者關聯度下降



資料來源: Bloomberg 資料截至 2017/2/17

2017~2018 年美國 REITs 產業獲利成長率預估



資料來源: FactSet 輝盛研究系統公司 / 資料日期: 2017/2/1, 台新投信整理

【台新投信 獨立經營管理】

本基金經金管會核准或同意生效，惟不表示絕無風險。本公司以往之經理績效不保證基金之最低投資收益；本公司除盡善良管理人之注意義務外，不負責基金之盈虧，亦不保證最低之收益，投資人申購前應詳閱基金公開說明書(或簡式公開說明書)及風險預告書。本文提及之經濟走勢預測不必然代表基金之績效，基金投資風險應詳閱基金公開說明書。有關基金應負擔之費用及相關投資風險已揭露於基金之公開說明書中，投資人可向本公司及基金銷售機構索取，或至本公司網站及公開資訊觀測站中查詢。配息型受益權單位雖每月進行收益分配評價，但不保證配息比率，基金配息金額會因投資組合有所變化。基金配息率不代表基金報酬率，且過去配息率不代表未來配息率；基金淨值可能因市場因素而上下波動，投資人於獲配息時，宜一併注意基金淨值之變動。

台北總公司：104 台北市建國北路一段 96 號 13 樓

電話：(02)2501-1000

傳真：(02)2509-6688

台中分公司：403 台中市西區英才路 530 號 21 樓之 3

電話：(04)2302-0858

傳真：(04)2302-0528

高雄分公司：806 高雄市前鎮區中山二路 2 號 7 樓之 2

電話：(07)536-2280

傳真：(07)536-6220