

Bakshi=Chen モデルによる J-REIT 価格の分析

MTEC 研究員

大高 正明

早稲田大学

川口 有一郎

要旨

本研究では、J-REIT の決算情報、市場価格から、J-REIT 投資に資する情報を抽出することを目的とする。J-REIT の予想配当利回りは、銘柄ごとの割安度を判断するための投資情報として簡便かつ重要な指標のひとつである。本稿では株式バリュエーションモデルの一つである Bakshi=Chen モデルを用いることで、J-REIT の予想配当利回りを、ボラティリティ等の各種モデルパラメータと分配金の変動に対するリスクプレミアム、評価時点における金利によって解析的に表現できることを示す。また予想配当利回りからデフォルトフリーの金利要因を取り除いた「期待成長率控除後リスクプレミアム」を投資指標として考え、市場価格から逆算して求めた同指標について、その水準を決定する J-REIT 属性の探索を行うとともに、同指標を用いた運用戦略の可能性について考察する。さらにシナリオシミュレーションによって各モデルパラメータ、状態変数の変化が REIT の価格にどのような影響を与えるのか考察する。