

2022年4月18日

全球通膨陰霾揮之不散，錢該怎麼放？透過實質資產來追求在當前市場環境下的領先表現，是值得留意的投資標的。

通膨成新常態，布局實質資產好時機

全球通膨議題備受關注，美國通膨飆到40年來新高，俄烏間的地緣政治風險更導致通膨問題雪上加霜，隨著通膨可能延續更長的時間，在投資策略上，持有能抵禦通膨的資產變得相對重要。

在這麼多的投資工具中，實質資產在當前的環境當中表現相對出色，主要跟本身具備的優勢有關，特別是適合當前的時空背景。

優勢一：優質的長期總報酬潛力

受到地緣政治因素與升息的兩個因素影響，傳統股票跟債券投資的價格波動在可預見的未來數個月內波動程度仍然較大。

然而全球實質資產股票過去風險調整後報酬優異，根據統計，截至2021年12月底，在過去20年創造正向報酬。

優勢二：穩健的現金流

實質資產公司包括了不動產、基礎建設、天然資源及林業等範疇，這類公司的獲利模式相對穩健，且收入來源跟物價掛勾在一起。

以不動產為例，在通貨膨脹的環境中，土地、工作力、材料和借入資本成本的上升可能導致開發商提高新房產的價格；此外，許多商業租賃都有與通貨膨脹掛勾的租金調整機制，這意味著房東可以在通膨環境下，隨著物價上升自動享有租金上漲的優勢，有助維持高股利政策。

優勢三：提供分散風險效果

從實質資產各類別年度表現來看，不同實質資產在各年度表現有所不同，除了帶給主動式管理很大的投資操作空間外，與其他資產相關係數較低，跟傳統資產配合後，能提供分散風險的效果。

實質資產各類年度表現

	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
最高報酬率	77.63 金屬與礦業	23.12 金屬與礦業	13.75 基礎建設	28.65 全球不動產	19.79 林業	16.34 基礎建設	0.05 全球不動產	56.81 金屬與礦業	34.38 林業	-4.74 全球不動產	29.69 能源	25.38 金屬與礦業	60.72 能源
	59.09	22.63	4.86	22.01	15.89	15.89	-7.45	18.06	33.29	-7.87	28.69	21.08	27.21
	38.26	20.40	-5.82	16.01	14.43	7.00	-11.08	13.02	18.05	-13.74	23.49	9.34	24.01
	37.96	16.44	-11.75	14.80	5.14	2.13	-14.40	12.52	15.79	-14.75	23.06	-8.20	21.29
	34.24	12.46	-16.95	1.40	4.39	-17.51	-39.24	12.32	11.42	-17.12	21.78	-8.60	17.11
最低報酬率	11.22 能源	1.91 能源	-27.36 金屬與礦業	-1.37 能源	-14.53 金屬與礦業	-44.06 能源	-41.54 能源	4.99 全球不動產	6.39 能源	-17.69 林業	19.16 林業	-46.28 能源	15.38 金屬與礦業

資料來源：景順不動產、S&P和FTSE歐洲/美國不動產協會，採用彭博資訊與StyleADVISOR數據，截至2021年12月31日。註：全球基礎建設由道瓊Brookfield全球基礎建設指數代表；林業由S&P全球林業指數代表；全球不動產由 FTSE歐洲/美國不動產協會已開發國家指數代表；能源由S&P GSCI能源指數代表；金屬與礦業由MSCI全球金屬與礦業指數代表；農業由S&P全球農業企業股票指數代表。過往績效紀錄不能保證未來投資結果。無法直接投資指數。僅供說明。

優勢四：規避通膨負面衝擊

實質資產的價格通常與物價指數連動，在通膨的環境當中可望提供具吸引力的報酬率，展現通膨避險效果。

實質資產脫穎而出

在美國官方對 2022 年核心 PCE 物價指數預測值從 2.7% 上修至 4.1%，以及從密大消費者信心指數調查分析，消費者認為未來一年的物價成長率可能維持在 5.4% 的預期心理下，具四大優勢的實質資產是當前經濟環境下投資利器。

歡迎加入景順好友



 景順投信

景順投信 獨立經營管理
景順證券投資信託股份有限公司
11047 台北市松智路 1 號 22 樓
客服專線: 0800-045-066
網址: www.invesco.com/tw

投資附帶風險，投資標的及投資地區可能之風險如市場（政治、經濟、社會變動、匯率、利率、股價、指數或其他標的資產之價格波動）風險、流動性風險、信用風險、產業景氣循環變動、證券相關商品交易、法令、貨幣、流動性不足等風險。且基金交易係以長期投資為目的，不宜期待於短期內獲取高收益，投資人宜明辨風險，謹慎投資。詳情請參閱基金公開說明書或投資人須知。本文提及之經濟走勢預測不必然代表基金之績效，基金投資風險請詳閱基金公開說明書。

Inv22-0162